

# Договор управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества

г. Липецк

"01" сентября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом наших друзей» в лице директора Горбунова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

собственник помещения (квартира/нежилое помещение) № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., действующий(ая) на основании выписки из ЕГРН № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., (Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выписка из ЕГРН или иной документ, подтверждающий право собственности, доверенность на право представлять интересы собственника) именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса РФ, 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», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг «Заказчику» и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Предметом настоящего Договора является выполнение «Исполнителем», в течение согласованного с «Заказчиком» срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности по адресу: **г. Липецк ул. Балмочных, дом 32**, в состав которого входит следующее имущество, определяемое нормами Жилищного кодекса от 22.12.2004г. № 188-ФЗ:
  - а) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
  - б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
  - г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

- 1.1 обеспечивать предоставление жилищно-коммунальных и других услуг гражданам, проживающим в доме, а также лицам, пользующимся помещениями в этом доме;
- 1.2 осуществлять техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества жилого дома, его помещений и инженерного оборудования, устранение аварийных ситуаций;
- 1.3 обеспечивать организацию надлежащего санитарного содержания жилого дома и придомовой территории в соответствии с действующим законодательством;
- 1.4 регистрировать проживающих;
- 1.5 осуществлять начисление и сбор ежемесячных платежей за жилые помещения, жилищно-коммунальные и другие услуги и перечисление жилищно-коммунальных платежей предприятиям-поставщикам;
- 1.6 представлять интересы «Заказчика» в других организациях и предприятиях по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом и ремонтно-эксплуатационным обслуживанием;
- 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;
- 1.8 объемы работ и услуг, предоставляемых «Исполнителем», определяются исходя из объема денежных средств, полученных от «Заказчика» (собственников помещений в доме) в счет оплаты за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## 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. При возникновении засоров «Заказчик» не несет ответственности за возможные последствия.
- 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 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-тепловодоснабжения 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, санитарногигиенические 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.

## **2.2 «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 местах общего пользования.

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.

- 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. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

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

2.3.7 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 в жилом помещении инженерных сетей общего пользования, находящихся в нем, с целью выявления аварийных ситуаций, а также сверку показаний по индивидуальным приборам учета.

Требовать допуска работников или представителей «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее «Заказчику» помещение для осмотра и (или) выполнения необходимых ремонтных работ на внутридомовых инженерных системах, находящихся в помещении «Заказчика» и входящих в состав общего имущества, - в заранее согласованное с «Заказчиком» время, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.4.3 в заранее определенное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия «Заказчиком» показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае неоднократного (2 раза и более) отказа в допуске к индивидуальным счетчикам учета, нарушения целостности пломб несоответствия данных, представленных «Заказчиком», производить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании действующего законодательства.

2.4.4 вносить изменения в плату за помещение и коммунальные услуги в связи с введением в действие новых нормативов и тарифов, утвержденных в установленном порядке.

2.4.5 выставить счет на компенсацию затрат по ликвидации последствий виновному лицу, если действия «Заказчика» нанесли ущерб состоянию общедомовой собственности.

2.4.6 прекратить предоставление «Заказчику» услуг в связи с неуплатой коммунальных платежей более срока, предусмотренного действующим законодательством до полной ликвидации задолженности;

2.4.7. отказать «Заказчику» или иному лицу, зарегистрированному в квартире «Заказчика» в выдаче справок установленного образца, копий из финансово-лицевого счета и (или) из домовой книги (поквартирной карты) и иных предусмотренных действующим законодательством документов, в случае наличия у «Заказчика» задолженности более двух месяцев перед «Исполнителем»;

2.4.8. самостоятельно определять время, порядок и способ проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме. Самостоятельно перераспределять поступившие денежные средства в пределах установленного размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме, на выполнение работ, требующих немедленного исполнения;

2.4.9. не выполнять работы и услуги, не предусмотренные Приложением № 1 к настоящему договору без определения собственниками помещений источников финансирования выполнения таких работ;

2.4.10. хранить, накапливать, обрабатывать и запрашивать в государственных и иных учреждениях персональные данные «Заказчика» для исполнения обязательств по настоящему договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

### **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 коммунальным услугам по настоящему договору определяется согласно ценам и тарифам, утвержденным Управлением энергетики и тарифов Липецкой области.

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, с момента подписания договора.

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 невнесения 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» для собственников, подрядных организаций, организаций-поставщиков услуг телефонии/интернет/телевидения.

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 «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 неправомерных действий «Заказчика», граждан, совместно проживающих с ним, либо по вине третьих лиц.

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

4.5. «Исполнитель» не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу собственников, находящемуся в подвальных помещениях многоквартирного дома, в том числе в подземном паркинге, в случае затоплений, пожаров, аварийных ситуаций и прочих форс-мажорных обстоятельств.

## 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 два месяца;

5.1.2 в одностороннем порядке по инициативе «Исполнителя» с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за два 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;

## 6. Прочие условия

6.1 Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с момента подписания 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.

6.9. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

## 7. Особые условия

7.1. Исполнителю предоставлено право заключения договоров об использовании имущества многоквартирного дома третьими лицами по согласованию с советом многоквартирного дома.

7.2. Стороны установили, что оплата по таким договорам может расходоваться «Исполнителем» исключительно на общие нужды собственников помещений многоквартирного жилого дома по решению совета многоквартирного жилого дома.

7.3. «Заказчик», подписывая настоящий договор, дает согласие «Исполнителю» на обработку персональных данных с использованием и (или) без использования средств автоматизации, в том числе сбор, систематизацию,

накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), обезличивание, блокирование, уничтожение, и иные действия с персональными данными, обусловленные требованиями законодательства РФ.

7.4. перечень персональных данных, в отношении которых предоставлено согласие на обработку: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, семейное положение, паспортные данные, адрес места жительства, дата регистрации по месту жительства (месту пребывания) и дата снятия с регистрационного учета по месту жительства (месту пребывания), сведения о технической характеристике принадлежащего помещения, реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение, сведения о количестве зарегистрированных в помещениях, сведения о начислениях, перерасчетах, об оплате, суммах задолженности по оплате услуг, номера телефонов (домашний, служебный, мобильный) и иные персональные данные «Заказчика», необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

7.5. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки персональных данных и может быть отозвано «Заказчиком» в письменной форме.

7.6. «Заказчик» согласен на доставку платежных документов для оплаты услуги работ по настоящему договору в не конвертированном виде и разрешает «Исполнителю» выставлять квитанции на оплату услуг в открытом виде путем опускания в почтовый ящик.

## 8. Юридические адреса сторон

<i>Исполнитель:</i>	<i>Заказчик:</i>
<p>ООО «Дом наших друзей» 398059, г.Липецк, ул. В.Скороходова, д. 11, оф.4 ИНН 4826060152 КПП 482601001 Р/с 40702810035000007823 в Липецком ОСБ № 8593 СБ РФ г. Липецк К/с 3010181080000000604 БИК 044206604 ОГРН 1054800257632 Тел. 22-08-45 E-mail: dnd-lipetsk@mail.ru</p> <p>Директор _____ (Горбунов С.А.) М.П. </p>	<p>Ф.И.О. _____ _____ Паспортные данные: _____ Кем выдан: _____ _____ Дата выдачи: _____ Код подразделения _____ Адрес регистрации: _____ _____ Адрес проживания: _____ тел. _____ _____ E-mail: _____ _____ _____ _____ ( _____ ) подпись _____ расшифровка _____</p>



Приложение №1 к договору управления многоквартирным жилым домом и ремонтно-эксплуатационного обслуживания недвижимого имущества: г. Липецк, ул. Балмочных д. 3;  
Перечень, стоимость и периодичность видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Плата за 12 месяцев (руб.)	Стоимость на 1 м <sup>2</sup> общ. площади (руб/ м <sup>2</sup> в месяц)	
I	<b>РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				
	<p>1. Услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе;</p> <p>1.1 Хранение и ведение документации по многоквартирному дому</p> <p>1.2 Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями;</p> <p>1.3 Начисление и сбор платы за управление и содержание общедомового имущества, взыскание задолженности по оплате. Проведение текущей сверки расчетов.</p> <p>1.4 Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг;</p> <p>1.5 Прием собственников, а так же лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома;</p> <p>1.6 Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условий, связанных с управлением домом;</p> <p>1.7 Выдача справок собственникам в соответствии с видом деятельности Управляющей организации;</p> <p>1.8 Принятие, рассмотрение заявлений (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения</p> <p>1.9 Организация взаимодействия с государственными органами по вопросу регистрационного учета граждан по месту жительства/пребывания;</p> <p>1.10 Размещение и обновление информации о многоквартирном доме в объемах установленном законодательством на информационных ресурсах в сети интернет (Официальный сайт, Государственная информационная система ЖКХ, Реформа ЖКХ)</p>	<p>Постоянно, в соответствии с графиком работы управляющей организации</p>	45,00	3,75	
	<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:</b>		45,00	3,75	
II	<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
	Наименование работ (услуг)	Период выполнения	Количество о за период	Годовая плата (руб.)	Стоимость на м <sup>2</sup> общ. площади (руб/м <sup>2</sup> в месяц)
	2.1. Работы по содержанию помещений общего пользования, в том числе:				
	2.1.1. Подметание лестничных площадок и маршей.	неделя	5	25,08	2,09

	2.1.2. Мытье полов лестничных площадок и маршей первых этажей	неделя	5				
	2.1.3. Мытье полов лестничных площадок и маршей выше первого этажа	неделя	1				
	2.1.4. Влажная протирка перильных ограждений	месяц	1				
	2.1.5. Мытье окон (внутренняя часть, изнутри, без использования альпинистского снаряжения); влажная протирка стен, общих дверей, плафонов, почтовых ящиков, приборов отопления, обметание пыли с потолков, окон, подоконников.	год	2				
	2.1.6. Мытье тамбуров (квартирных площадок), в случае предоставления доступа	неделя	1				
	2.1.7. Мытье лифтовых кабин	неделя	5				
	2.1.8. Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	месяц	2				
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			25,08	2,09		
III	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ						
3.1.	Работы по содержанию придомовой территории, в том числе:						
	3.1.1. Подметание территории в летний период	неделя	5				
	3.1.2. Уборка газонов от мусора в летний и зимний период	неделя	5				
	3.1.3. Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно		20,88	1,74		
	3.1.4. Уборка урн	ежедневно					
	3.1.5. Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости					
	3.1.6. Выкашивание газонов	год	2				
	3.1.7. Ликвидация наледи (посыпка песко-соляной смесью)	По мере необходимости					
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:					20,88	1,74
I V	УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА						
4.1.	<p><b>Работы, выполняемые для всех видов фундаментов</b></p> <p>Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.</p> <p>Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка). Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)</p>	По мере необходимости		32,04	2,67		
4.2.	<p><b>Работы, выполняемые для зданий с подвалами</b></p> <p>Проверка тепературно-влажностного режима подвальных помещений. Восстановление тепературно-влажностного режима подвальных помещений. Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.</p>	По мере необходимости					
4.3.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b></p> <p>Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.</p>	По мере необходимости					

	<p>Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.</p>		
4.4.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b></p> <p>Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборных и монолитных, и железобетонных плит.</p>	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств	
4.5.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b></p> <p>Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.</p> <p>Проверка состояния водоотводящих устройств.</p> <p>Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами.</p>	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств	
4.6.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.</b> Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений. Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p> <p>Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> <p>Окраска металлических конструкций лестниц.</p>	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств	
4.7.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</b></p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.</p> <p>Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах, имеющих балконы, лоджии и козырьки.</p> <p>Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.</p> <p>Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.</p>	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств	
4.8.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.</b></p> <p>Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.</p>	По мере необходимости, в пределах поступающих	

	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	денежных средств		
####	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах</b> Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений. Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств		
4.10.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов</b> Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления, контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дифлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, в пределах поступающих денежных средств		
4.11.	<b>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	год	дератизация–4, дезинсекция–2	
<b>ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:</b>			32,04	2,67
<b>V УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
5.1.	<b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения</b> Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах). Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.	По мере необходимости	43,8	3,65

	Мелкий ремонт.		
5.2.	<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения</b></p> <p>Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).</p> <p>Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры.</p> <p>Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов в многоквартирном доме.</p> <p>Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.</p> <p>Мелкий ремонт.</p>	По мере необходимости	
5.3.	<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей водоотведения и канализации</b></p> <p>Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.</p> <p>Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.</p> <p>Прочистка участка водопровода</p> <p>Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае из разгерметизации.</p> <p>Мелкий ремонт.</p>	По мере необходимости	
5.4.	<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей теплоснабжения</b></p> <p>Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).</p> <p>Осуществление постоянного контроля воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры. Мелкий ремонт.</p>	По мере необходимости	
5.5.	<p><b>Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения</b></p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.</p> <p>Проверка устройств защитного отключения.</p>	По мере необходимости	

	<p>Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.</p> <p>Мелкий ремонт.</p> <p>Замена неисправных ламп освещения мест общего пользования</p>				
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			43,8	3,65
VI	ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЯХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ				
6.1.	<p><b>Аварийное обслуживание</b></p> <p>Локализация аварий на внутридомовых инженерных сетях (отключение неисправных участков сетей), выявление причин аварии, оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, восстановление герметичности трубопроводных систем при аварии, оперативное принятие мер по восстановлению требуемых параметров электроснабжения.</p>	круглосуточно		12,00	1,00
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			12,00	1,00
VII	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ				
7.1.	<p>Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.</p> <p>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов).</p> <p>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p> <p>Страхование лифтов.</p>	круглосуточно		24,00	2,00
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			24,00	2,00
VIII	УБОРКА КОНТЕЙНЕРНОЙ ПЛОЩАДКИ				
8.1.	Уборка контейнерной площадки	По мере необходимости		5,64	0,47
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			5,64	0,47
IX	РАСЧЕТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ				
9.1	Расчетно-кассовое обслуживание (услуги банка)			3,96	0,33
	ИТОГО ПО РАЗДЕЛУ:			3,96	0,33
	ОБЩАЯ ПЛАТА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:			212,40	17,70

Директор

ООО «Дом наших друзей»



/С.А. Горбунов/

Собственник кв./оф. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



Управляющая компания  
"Дом наших друзей" |  
Липецк

@dnd\_lipetsk



ОТКРОЙТЕ КАМЕРОЙ VK

ПОДПИСАТЬСЯ



ЖК  
Балмочных-Тельмана I  
Дом наших друзей

@balm\_telm



ОТКРОЙТЕ КАМЕРОЙ VK

ПОДПИСАТЬСЯ



Балмочных, 32 | ДНД  
Группа WhatsApp



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

