

г. Надым

« _____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КонсьержЪ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Плехова Олега Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственник помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д.5 а, пом. _____,

(ФИО)

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Собственник помещения, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в рамках приложения №1 к договору, решения вопросов пользования общим имуществом многоквартирного дома.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются:

- Правилами технического обслуживания жилого фонда (утверждены Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда);
- Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленные Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.;
- Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения; утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290
- иным действующим законодательством РФ.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник помещений поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Надым, ул. Заводская, д. 5 а, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственники помещений обязуются оплачивать услуги Управляющей компании, установленные п.3.1 настоящего Договора.

3.3. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д. 5 а.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора устанавливается в размере, который установлен действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении №1 согласно протоколу №1 от 22 мая 2013 г.

4.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления Надымского района, с учетом степени оборудования дома.

4.4. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией платежного документа.

4.5. В случае изменения стоимости услуг установленных п.3.1 Договора, Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.6. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг и/или дополнительных услуг, установленных решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. Перерасчет платы по услугам «управление», «отопление», «содержание и текущий ремонт» не производится.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Управляющая организация обязуется:

5.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

5.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

5.1.5. Систематически (не менее 1 раза в год) проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

5.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

5.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

5.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 Договора.

5.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

5.1.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей.

5.1.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая предоставление платежных документов в срок до 10 числа текущего месяца за предыдущий месяц.

5.1.12. Производить сбор установленных в п.4.1. Договора платежей.

5.1.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

5.1.14. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

5.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

5.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

5.1.17. Представлять годовой отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

5.1.18. Осуществлять контроль за соблюдением нанимателями и собственниками жилых помещений в многоквартирном доме правил пользования жилым помещением, а также иных обязательств в соответствии с нормативными актами.

5.1.19. Осуществлять контроль за соблюдением арендаторами нежилых помещений в жилых домах обязательств по договору аренды (в случае наличия таковых).

5.1.20. Готовить документы для предъявления в судебные органы и проводить судебно-претензионную работу по вопросам взыскания задолженности за жилищные услуги.

5.1.21. Готовить заявку на проведение капитального ремонта. Управляющая компания организывает и направляет решение общего собрания собственников многоквартирного жилого дома в отдел капитального строительства.

5.1.22. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Управляющая компания вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственника, которые являются общим имуществом многоквартирного жилого дома на соответствие стандартам (ГОСТам).

5.2.3. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 4 Договора.

5.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 5.3.3 - 5.3.17 Договора.

5.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

5.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

5.2.7. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей компании, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

5.2.8. Привлекать по своему усмотрению других лиц, имеющих лицензии на определенные виды работ, связанные с технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом зданий и инженерного оборудования.

5.2.9. Заключать договоры и сдавать в аренду на праве «Арендодателя» подвальные помещения, общее имущество, горизонтальные и вертикальные поверхности в многоквартирном жилом доме в соответствии гл. 34 ГК РФ. Расходовать полученные от сдачи в аренду нежилых помещений, средства на улучшение состояния многоквартирного жилого дома или погашение разницы по оплате за предоставленные ЖКУ в соответствии с законодательством РФ.

5.2.10. Внеочередное Общее собрание Собственников может созываться по инициативе любого из Собственников помещений. Собственники помещений в этом случае предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением, либо путем вручения под подпись извещения о проведении общего собрания. Расходы по созыву внеочередного Общего собрания несут инициаторы его созыва.

5.3. Собственник обязуется:

5.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании дополнительные расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставаемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

5.3.2. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

5.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы и иные права Собственников) во всех организациях, также предоставить право расходования денежных средств от корректировки проведенной в соответствии с законодательством на заключение договоров: по проведению энергоаудита многоквартирного жилого дома, приведение его в соответствии с нормами ФЗ №261 РФ, а также другими нормативно-правовыми Актами.

5.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

- о переводе жилого помещения в нежилое с направлением копии проекта Управляющей компании.

5.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

5.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

5.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

5.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

5.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

5.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

5.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

5.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

5.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

5.3.15. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке, переустройстве и реконструкции принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

5.3.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 5.3.5., 5.3.6., 5.3.7., 5.3.8., 5.3.9., 5.3.11., 5.3.13., 5.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

5.3.17. Собственник дает согласие на сбор, использование, обработку своих персональных данных Управляющей компании в соответствии с законодательством РФ, в свою очередь Управляющая компания гарантирует сохранность персональных данных собственников и несет ответственность за распространение в соответствии с законодательством. Управляющая компания в праве предоставлять персональные данные только по запросам государственных органов РФ (УВД, прокуратура, суд, ФССП и др.).

5.3.18. Не устанавливать знаки (не вывешивать таблички на элементах благоустройства – ограждениях, столбах), ограждений мест индивидуальной парковки, стоянки транспортного средства для целей личного пользования.

5.3.19. Не устанавливать столбики для крепления электрических розеток (проводов) с целью обогрева транспортного средства, а также прикрепление электрических розеток (проводов) к элементам благоустройства (ограждениям, столбам, малым архитектурным формам, деревьям и т.д.).

5.4. Собственник имеет право:

5.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

5.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

5.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг), за исключением услуг по управлению

5.4.4. Ознакомиться с документацией, имеющей отношение к управлению многоквартирного жилого дома.

5.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, МО Надымского района, применительно к настоящему Договору.

6. Ответственности сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления МО Надымский район в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. 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 заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) (кроме указанных в п.7.2) могут быть предъявлены Собственником в течение 10 дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. 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.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Начало действия Договора с «___» _____ 20__ г. по 01.07.2023 г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30(тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Конфиденциальность

10.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, и принять всевозможные меры, для защиты полученной информации от разглашения.

10.2. Передача Стороной конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия другой Стороны. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине Сторон.

10.3. Стороны не несут ответственности за разглашение информации в случае ее передачи государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством РФ.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «КонсержЪ»

Юридический адрес: 629736, ЯНАО, г. Надым,
ул. Комсомольская, д. 8, эт.1, оф. 22 а
ИНН 8903032590
КПП 890301001
ОГРН 1128903001325
ОКОП 12527362
р/с 40702810641630000013
филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
Банк ВТБ ПАО г. Москва
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Тел./факс: +7(3499) 53-53-03
E-mail: 3499535303@mail.ru

Собственник

Генеральный директор



О.П. Плехов

_____ (_____)

(подпись) (ФИО)



СОГЛАСОВАНО
Собственник

О.П.Плехов

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № ____ по улице _____

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Размер стоимости работ (услуг), руб в месяц
1	Санитарное содержание домовладений		5,21
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно, кроме воскресенья	0,97
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	3 раза в неделю	1,08
1.3.	Комплексная уборка мест общего пользования (влажная протирка стен, подоконников, окон)	2 раза в год	0,71
1.4.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, крыльцо (при наличии) территория перед входом в подъезд)	1 раз в двое суток (65)	1,01
1.5.	Уборка придомовой территории (газонов) от мусора	1 раз в двое суток (65 раз) в летний период, 1 раз в неделю (30 раз) в зимний период	0,57
1.6.	Сдвигание свежесвыпавшего снега с территории с территории крыльца, вход в подъезд, вход в подвал - ручная уборка с применением технического инвентаря	1 раз в двое суток (86 раз) в зимний период	0,74
1.7.	Посыпка территории противогололедным материалом (песок) – территория перед входом в подъезд, крыльцо при наличии)	1 раз в сутки во время гололеда (34 раза)	0,03
1.8.	Дератизация (лестничные клетки, технические подполья и чердачные помещения)	4 раза в год	0,08
1.9.	Дезинсекция (лестничные клетки, технические подполья и чердачные помещения)	по мере необходимости	0,02
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических систем		3,02
2.1.	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,05
2.2.	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения к сезонной эксплуатации	1 раз в год до начала отопительного сезона	1,71
2.3.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год до начала отопительного сезона	0,71
2.4.	Осмотр системы и устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления	2 раза в год	0,25
2.5.	<i>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</i>		0,30
2.5.1.	Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения на предмет утечек	2 раза в год	0,27
2.5.2.	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	4 раза в год	0,03
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования		0,42

3.1.	Подготовка систем и оборудования электроснабжения к сезонной работе	1 раз в год до начала отопительного сезона	0,18
3.2.	Осмотр и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки, приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,24
4	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций		1,89
4.1.	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,16
4.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	замена по мере необходимости, ремонт не более 20% от объема	0,60
4.3.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	2 раза в год	1,09
4.4.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости	0,04
5	Обслуживание мусоропроводов		1,35
5.1.	Устранение засоров, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов (при наличии)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	0,96
5.2.	Мытье и уборка мусорных камер (при наличии)	2 раз в месяц	0,39
6	Аварийно-диспетчерская служба		3,32
6.1.	Ликвидация аварийной ситуации (восстановление работоспособности инженерных систем и оборудования)	круглосуточно	3,32
7	Обслуживание лифтового хозяйства		4,64
7.1.	Санитарная уборка лифтовых кабин (при наличии)	2 раза в месяц	1,23
7.2.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	0,93
7.3.	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	2,48
8	Обслуживание внутридомового газового оборудования		2,96
8.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и газовых плит (при наличии)	по графику технического обслуживания 1 раз в год, по заявкам населения	2,96
9	Абонентское и кассовое обслуживание		1,55
9.1.	Обработка лицевых счетов по начислению жилищно-коммунальных услуг для населения (выставления квитанций, обработка перечислений оплат поступающих от населения, работа паспортного стола)	на протяжении действия договора управления	1,55
Итого по обязательным работам			24,36
Дополнительные работы			
1	Санитарное содержание домовладений		3,90
1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	2,00
1.2.	Очистка территории от уплотненного снега (вход в подъезд, крыльцо при наличии)	1 раз в сутки в дни без снегопада	0,06
1.3.	Очистка территории от наледи (вход в подъезд, крыльцо (при наличии))	1 раз в двое суток (68 раз) в зимний период	0,98
1.4.	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток (57 раз)	0,41
1.5.	Очистка наружного водостока от снега и наледи и мусора	3 раза в год	0,03
1.6.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	0,19
1.7.	Удаление снега и наледи с кровель	согласно графику	0,23
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технических		5,43

2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений	1 раз в год	0,82
2.2.	Центральное отопление		1,69
2.2.1.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления		0,64
	- в стояке	при необходимости (при ликвидации аварии) 1 раз в год при запуске теплоносителя в систему	0,22
	- в радиаторном блоке	при необходимости (при ликвидации аварии) 1 раз в год при запуске теплоносителя в систему	0,42
2.2.2.	Слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	0,51
2.2.3.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после окончания отопительного сезона	0,18
2.2.4.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости, но не более 20% от объема	0,13
2.2.5.	Смена параллельной задвижки (система отопления)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,05
2.2.6.	Смена вентиля (система отопления)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	0,02
2.2.7.	Замена кранов для спуска воздуха из системы отопления	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,06
2.2.8.	Текущий ремонт в внутридомовой системе отопления	по мере необходимости, но не более 3,3% от объема	0,09
2.2.9.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции на системах трубопроводов	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,01
2.3.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение		0,31
2.3.1.	Текущий ремонт внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	по мере необходимости, но не более 3,3% от объема	0,16
2.3.2.	Очистка подвальных помещений после затопления канализацией	всегда после ликвидации аварийной ситуации	0,15
2.4.	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:(при наличии)		2,61
2.4.1.	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	0,75
2.4.2.	Госповерка общедомовых приборов учета	по данным тех.паспорта и акта приема в эксплуатацию от ЭСО	1,86
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт электротехнических систем и оборудования		1,76
3.1.	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	0,23
3.2.	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	1 раз в 3 года	0,35
3.3.	Текущий ремонт вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,17
3.4.	Замена автоматических выключателей, предохранителей	по мере необходимости, но не более 5% от объема	0,18
3.5.	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:		0,83
3.5.1.	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	0,25
3.5.2.	Госповерка общедомовых приборов учета	по паспортным данным	0,58

4	Техническое обслуживание и текущий ремонт строительных конструкций		1,03
4.1.	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	0,04
4.2.	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	0,06
4.3.	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	1 раз в год	0,02
4.4.	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений	1 раз в год	0,87
4.5.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости	0,04
5	Обслуживание мусоропроводов		3,41
5.1.	Удаление мусора из ствола, вынос мусора к машине и влажная уборка мусорных камер (при наличии)	ежедневно	1,24
5.2.	Влажное подметание мест перед загрузочными устройствами мусоропроводов (при наличии)	ежедневно, кроме воскресенья	1,10
5.3.	Содержание и техническое обслуживание мусоропровода: (при наличии)		0,98
5.4.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода (при наличии)	1 раз в месяц	0,09
6	Обслуживание лифтового хозяйства		1,59
6.1.	Техническое обслуживание и ремонт линейно-диспетчерской системы связи	ежедневно	0,76
6.2.	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	0,83
Итого по дополнительным работам			17,12
Итого по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:			41,48

" ____ " _____ 20__ г.

_____/_____
(подпись собственника)

_____/_____
(расшифровка)