

Договор № 50
управления многоквартирным домом

г. Зеленоградск

« 12 » 04 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «МОЙ ДОМ», в лице Генерального директора Тубарова Ямрия Валерьевича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», и _____, собственник жилого помещения, общей площадью 34,6 кв. м, расположенного в жилом доме по адресу: **Калининградская область, г. Зеленоградск, Балтийский проезд дом № 2 кв. № _____**, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в этом доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.
- 1.2 Перечень услуг по управлению многоквартирным домом:
- 1.2.1 Заключение договоров управления с собственниками помещений.
- 1.2.2 Заключение договоров с обслуживающими организациями и организациями поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
- 1.2.3 Ведение и хранение договоров с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями и соглашений, и договоров с собственниками помещений.
- 1.2.4 Начисление, сбор платы и проведение расчетов и платежей с собственниками помещений и организациями, поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
- 1.2.5 Обеспечение контроля за состоянием мест общего пользования дома при выполнении собственниками квартир ремонтных работ.
- 1.2.6 Ведение бухгалтерской документации.
- 1.2.7 Прием собственников помещений по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества дома, рассмотрение заявлений, жалоб и предложений и выдача соответствующих справок о проживании.
- 1.2.8 Обеспечение взаимодействия с органами местной власти и обслуживающими организациями при выполнении функций управления и эксплуатации жилого дома.
- 1.2.9 Подготовка предложений для принятия решений общим собранием собственников помещений по вопросам содержания дома.
- 1.2.10 Организация ведения учета потребления горячей, холодной воды, электроэнергии, газа по показаниям общедомовых и квартирных счетчиков.
- 1.3 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:
- 1.3.1 Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, водоотведения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
- 1.3.2 Текущий ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.
- 1.3.3 Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, текущие ремонты внутридомовых инженерных сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.
- 1.3.4 При проведении технических осмотров и обходов (обследований):
- а) устранение текущих неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров;
 - б) устранение текущих неисправностей в системах водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр и очистка вентилей, задвижка; и др.);
 - в) устранение текущих неисправностей электротехнических устройств;
 - г) прочистка канализационного лежака;
 - д) проверка исправности канализационных вытяжек;
 - е) проверка наличия тяги и вентиляционных каналов;
 - ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
- 1.3.5 При подготовке дома к эксплуатации в осеннее - зимний период:

- а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в чердачных, подвальных помещениях;
- б) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и чердачных помещениях;
- в) проверка вентиляционных каналов;
- г) ремонт труб наружного водостока;

1.4. Санитарное содержание придомовой территории (в зимний и летний период) и санитарное содержание мест общего пользования, согласно «Нормативам трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов».

1.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования по окончании гарантийного срока обслуживания дома застройщиком.

1.6. Перечень работ и услуг. Указанных в пункте 1.2. настоящего договора, может быть изменен по согласованию сторон.

1.7. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которая представляет Управляющая компания:

1.7.1 Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение).

1.7.2 Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- а) устранение засоров стояков и систем внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

1.8. Терминология:

1.8.1. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, Балтийский проезд дом № 2, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.8.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставление коммунальных услуг.

1.8.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компании на договорной основе возложены обязанности по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному и текущему ремонту. Водоснабжению, водоотведению, газоснабжению.

В отношении с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.8.4. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долей собственности 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживание более одного помещения в данном доме оборудование, а так же крыши, ограждения несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, расположенные на указанном земельном участке.

Состав Общего имущества многоквартирного дома и около домового территории в отношении, которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте строения.

1.8.5. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органов Управления многоквартирным домом является Управляющей.

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- Обеспечить выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- Обеспечить соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

- созывать и проводить Общее собрание Собственников многоквартирного дома;

2.1.2. Заключать с Исполнителями договора о предоставлении Собственнику жилищно- коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащие Собственнику помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.3. При оказании Собственнику услуг по техническому и капитальному ремонту и заключением с Исполнителями договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться действующим положениями, утвержденными Правительством РФ и/или Правительством соответствующего субъекта РФ.

2.1.4. Соответственно ставить в известность Собственника об изменениях тарифов (за 15 дней до даты выставления платежных документов).

2.1.5. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома о сроке начала капитального ремонта, необходимым объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2. Управляющая компания имеет права:

2.2.1. В расчетный период (1 раз в месяц) снимать показания счетчиков в квартире Собственника, а также 1 раз в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности пломб на них.

2.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.3. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев Исполнитель соответствующего договора вправе произвести ограничение потребления этим Собственником ресурсов горячего водоснабжения, электроэнергии, газа в праве, установленном действующим законодательством.

2.2.4. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив в известность о дате и времени осмотра.

2.2.5. На основании решения Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые и чердачные помещения многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развития хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов), и другие цели в соответствии с Уставом Управляющей компании.

2.2.6. На основании решения Общего собрания Собственников дома надстраивать, пристраивать за счет собственных средств к существующим строениям жилые и нежилые помещения, которые становятся собственностью Управляющей компании.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, соответствующего субъекта РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.2.8. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

2.2.9. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.10. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома,

актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

2.2.11. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

2.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.2.13. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.3. Собственник обязуется:

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

а) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

б) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

в) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

ж) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

з) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

и) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества собственников жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее **15 числа** месяца, следующего за расчетным.

2.3.3. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости

вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

2.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержание многоквартирного дома и придомовой территории. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.3.5. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

2.3.6. Максимальная допустимая электрическая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, используемых собственником для удовлетворения бытовых нужд не должна превышать 5,0 кВт.

2.4 Собственник имеет права:

2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

2.4.3. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательствами и иными нормативно – правовыми актами.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3. Платежи по договору

3.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома. Плата за коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Плата за содержание и ремонт многоквартирного дома включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с тарифными ставками, согласованными с Собственниками на основании собрания Собственников помещений многоквартирного дома и составляет **14,30** рублей за кв. метр.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными на соответствующей территории субъекта РФ.

3.4. Размер платы за оказанные услуги, указанные в пунктах 3.3 настоящего договора может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. Денежные средства, получаемые за предоставление коммунальных услуг Управляющей компанией, являются транзитными платежами и перечисляются на счет организации, предприятия и учреждения, предоставляющего конкретную услугу.

3.5. Управляющая компания обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за десять дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

3.6. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей компании не позднее 15 число месяца, следующего за расчетным.

3.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных УК не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.8. Неиспользованные Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным Правительством РФ.

3.9. Изменение формы собственности на помещение, основания пользования помещением, образование или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

3.10. При предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке установленным Правительством РФ.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненные многоквартирному дому в результате его действия или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 4.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями несет Управляющая компания.
- 4.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшими в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 4.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них плату по настоящему договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, в праве в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.
- 4.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 4.7. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления соответствующей территории в соответствии с действующим законодательством.
- 4.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компанией, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.9. 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 текущего ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Разрешение споров

- 5.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.
- 5.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации, Управляющей компанией.
- 5.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены собственником в течение 30 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был знать о нарушении его права. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющей компанией не рассматриваются.

6. Условия и порядок расторжения договора

- 6.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.
- 6.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии с ГК РФ.
- 6.3. После расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, уполномоченному Общим собранием Собственников.
- 6.4. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения настоящего договора с Управляющей компанией.
- 6.5. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

7. Организация Общего собрания Собственников

- 7.1. Решение о проведении очередного Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимает Управляющая компания.
- 7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания помещением информации на доске объявлений.

7.3. внеочередное Общее собрание Собственников может созываться по Инициативе 1 Собственника помещений. Собственники помещений в этом случае предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы по созыву внеочередного Общего собрания несут инициаторы его созыва.

8. Срок действия договора

8.1 Договор заключен на срок: три года, с даты подписания обеими сторонами.

8.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

9.3. Управляющая компания не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без письменного на то согласия Общего собрания Собственников. Управляющая компания вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам, которые должны быть заблаговременно одобрены Общим собранием Собственников помещений. Все ответственность по договору с третьими лицами лежит за Управляющей компанией.

9.4. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса РФ и решения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Балтийский проезд дом № 02 - протокол № 01 от 09. апреля 2017 г.

9.5. Условия настоящего договора определены Общим собранием собственников помещений жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений

10. Подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания «МОЙ ДОМ»

г. Зеленоградск, ул. Тургенева, д. 15

ИНН/КПП 3918504430/391801001

ОГРН 1133926023989

р/с 4070281012019000163

Калининградское отделение № 8626

ПАО Сбербанк г. Калининград

БИК 042748634

тел.: 8(909)7834891 / 8(967)3522913

email: ykmoidom@mail.ru

сайт: ykmoidom.com



Губарев Д. В.

Собственник жилого помещения:



* ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,
оборудованного внутридомовыми сетями холодного водоснабжения, водоотведения,
электроэнергией, лифтом в расчете на 1 кв. м. общей площади в месяц

Перечень работ и услуг	Периодичность, сроки выполнения	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		14,30
Услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома	в период действия договора	4,45
Придомовая уборка территории, покос травы, обрезка кустарников./ мытьё подъездов	в период действия договора	1,85 / 2,10
Содержание общего имущества в многоквартирном доме: замена лампочек в МОП, замена разбитых стекол в МОП, ремонт входных дверей, т.о. автоматической противопож.сигнализации, ремонт почтовых ящиков, частичный ремонт МОП, содержание детской площадки, страховка лифтов,		1,45
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации: проверка вентгазканалов – 2 раза в год, утепление подвалов, тамбуров, дверей,		1,00
Техническое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций и технических устройств (насосы-повысители, краны, уличное освещение, эл.счётчики МОП, прочистки общей канализации, осмотр и восстановление работоспособности вентканалов)	в период действия договора	1,45
Аварийно-техническое обслуживание круглосуточно.	по заявкам	1,00
Ремонт конструктивных элементов здания МКД. (кровля, водосток, фасад, отмостки, тротуарная и дорожная плитка)	по результатам осмотров	1,00
Дополнительно:		
обслуживание ВДГО	1 раз в год	Согласно договора
Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	еженедельно	Согласно договора
Электроэнергия мест общего пользования (МОП)	круглосуточно	Согласно законодательства
Содержание лифтового хозяйства	круглосуточно	Согласно договора
Обслуживание домофона	ежемесячно	Согласно договора

Сведения о выполняемых работах (оказанных услугах) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность, сроки выполнения
1.	<p>Услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома, в том числе:</p> <p>управление обслуживанием и ремонтом (оценка технического состояния и потребности в обслуживании и ремонте, составление дефектных актов и другой технической документации, разработка планов текущих работ по обслуживанию и санитарному содержанию имущества, организация и контроль за текущими работами)</p> <p>финансовое управление (подготовка смет расходов и доходов, обеспечение бухгалтерского учета и отчетности, привлечение дополнительных финансовых ресурсов, финансовые отчеты перед собственниками имущества)</p> <p>выполнение функции заказчика на работы по обслуживанию и ремонту (подготовка пакета конкурсной документации и поиск исполнителей - подрядчиков)</p> <p>обеспечение безопасного проживания в доме и сохранности имущества (организация противопожарных мероприятий, контроль соблюдения норм проживания и пользования общим имуществом, правил перепланировки и переоборудования помещений)</p> <p>взаимодействие с собственниками, нанимателями и арендаторами помещений (заключение договоров с собственниками помещений, обеспечение информацией, связанной с содержанием дома, подготовка собраний собственников помещений, прием заявок и письменных обращений)</p> <p>ведение делопроизводства, архивного хранения документов, взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными инспекциями, финансовыми организациями и др.</p> <p>контроль качества и объема поставляемых коммунальных ресурсов, учет потребителей коммунальных услуг, регулирование отношений между потребителями коммунальных услуг в доме</p>	в период действия договора
2.	<p>Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491.</p>	в период действия договора