

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К договору на управление многоквартирным домом
от 01.03.2008 г.

г.Слободской

« 01 » января 2011 г.

МУП «Управляющая компания «Демьянка», именуемое в дальнейшем «*Управляющая организация*», в лице директора Ячменниковой Н.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений** в многоквартирном жилом доме по ул. *Лебедева, д. 14/21*, именуемое в дальнейшем «**Собственники**», вместе именуемые стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны в силу настоящего соглашения договариваются о том, что с 01.01.2011 года цена на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома с 1 кв.м составляет — *5 руб. 89 коп.*
ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома с 1 кв.м составляет — *4 руб. 12 коп.*
Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора на управление многоквартирным домом от 01.03.2008 года.
2. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

МУП «Управляющая компания «Демьянка»
г. Слободской, ул.Советская, 74.
ИНН 4329012462 КПП 432901001
Р/с 40602810227340100065
Кировское ОСБ № 8612 г. Киров
К/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Собственники помещений
в многоквартирном доме
ул. Лебедева д. 14/21

Директор _____ Н.А. Ячменникова



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К договору на управление многоквартирным домом
от 01.03.2008 г.

г.Слободской

« 01 » января 2010 г.

МУП «Управляющая компания «Демьянка», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ячменниковой Н.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений** в многоквартирном жилом доме по ул. **Лебедева, д. 14 к.21**, именуемое в дальнейшем «Собственники», вместе именуемые стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны в силу настоящего соглашения договариваются о том, что в 2010 году цена на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома с 1 кв.м составляет – *5 руб. 35 коп.*
ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома с 1 кв.м составляет – *4 руб. 12 коп.*
Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора на управление многоквартирным домом от 01.03.2008 года.
2. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

МУП «Управляющая компания «Демьянка»
г. Слободской, ул.Советская, 74.
ИНН 4329012462 КПП 432901001
Р/с 40602810227340100065
Кировское ОСБ № 8612 г. Киров
К/с 30101810500000000609 БИК 043304609

Собственники помещений
в многоквартирном доме
ул. Лебедева д. 14 к.21

Директор

 Н.А.Ячменникова



ДОГОВОР

на управление многоквартирным домом

г. Слободской

«01» марта 2008 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «Демьянка», в лице директора Ячменниковой Натальи Анатольевны, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «*Управляющая организация*», и собственники помещений согласно прилагаемого списка, именуемые в дальнейшем «*Собственники*», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственников обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Слободской, ул. Лебедева, д. 14 к. 21;

обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления данным домом.

1.2. Собственники обязуются оплачивать оказанные услуги, в том числе отопление, холодное водоснабжение, канализование, подогрев холодной воды и выполненные работы в сроки и на условиях, установленных настоящим договором.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на всех собственников помещений в указанном многоквартирном доме.

1.4. Сторонами определен состав общего имущества многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. договора и согласован в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация имеет право:

2.1.1. Предъявлять требования к нанимателям и собственникам жилых помещений по своевременному внесению платы за жилое помещение и принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилое помещение.

2.1.2. Выходить с обоснованными предложениями о расторжении по инициативе Наймодателя договора найма в случае нарушения нанимателем правил пользования жилым помещением, использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

2.1.3. Представлять интересы собственников жилых помещений перед исполнителями работ и услуг.

2.1.4. Подготавливать и представлять на рассмотрение собственникам жилых помещений предложения по коммерческому использованию нежилых помещений и земельного участка, относящихся к общему имуществу, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на его содержание, а также на иные цели, устанавливаемые общим собранием собственников.

2.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества:

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества, и заключать с ними от имени и за счет собственников жилых помещений договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества самостоятельно;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, выполняющими работы и оказывающими услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества (а также капитальному ремонту - в случае принятия собственниками жилых помещений решения о его проведении);

- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с исполнителями договорам;
- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителями договорных обязательств, участвовать в составлении актов;
- уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома;
- организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок на неисправности и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри жилого помещения, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;
- разъяснять собственникам жилых помещений последствия выполнения их решений по сокращению объемов и номенклатуры работы по содержанию общего имущества по различным, зависящим от собственников помещений обстоятельствам, влекущим за собой невозможность завершения работ в срок и в необходимом для поддержания дома в работоспособном состоянии объеме;
- привлекать специализированные организации – экспертов для целей технического обследования при обнаружении во время ежегодных осмотров признаков снижения работоспособного состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния дома для определения причин появления этих признаков и мерах по обеспечению безопасности проживания;
- производить начисление, сбор и в установленном Правительством РФ порядке перерасчет платежей собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение либо организовывать начисление, сбор и в установленном Правительством РФ порядке перерасчет платежей собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- предоставлять собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме информацию об установленных ценах и тарифах на услуги работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;
- вести техническую документацию на дом и земельный участок, а также бухгалтерскую и прочую документацию;
- проводить прием граждан, рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры, а также выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение, об отсутствии задолженности, о совместном проживании и другой необходимой гражданам информации в пределах представленных собственниками жилых помещений полномочий;
- представлять интересы собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах по вопросам, связанным с исполнением договора управления.

2.2.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в указанном многоквартирном доме путем заключения договоров с соответствующими организациями.

2.2.3. Предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме ежегодно в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.2.4. Несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором.

2.3. Собственники жилых помещений многоквартирного дома имеют право:

2.3.1. Получать своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества.

2.3.2. Получать бесперебойно коммунальных услуг в необходимом объеме, не причиняющих вреда их жизни, здоровью и имуществу.

2.3.3. Участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства, об условиях договоров управления и (или) договоров на выполнение отдельных видов работ, о расторжении таких договоров в случаях бесхозяйственного содержания общего имущества.

2.3.4. Контролировать (посредством установки приборов учета в заявительном режиме) фактическое получение и оплату фактических объемов потребленных коммунальных услуг.

2.3.5. Сверять у управляющей организации расчеты по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

2.3.6. Участвовать в осмотре и приемке выполненных работ Управляющей организации (Ответственное лицо _____)

Ф.И.О. квартира № телефон _____

2.3.8. Иные права, предусмотренные законом и настоящим договором.

2.4. Собственники обязаны:

2.4.1. Соблюдать Правила пользования жилым помещением, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах (комнатах) и домах.

2.4.2. Оплачивать своевременно и полностью предоставляемые ему жилищно-коммунальные услуги.

2.4.3. Поддерживать состояние занимаемого жилого помещения в исправном техническом состоянии, оплачивать текущий ремонт занимаемого помещения, включая его инженерное оборудование и индивидуальные приборы учета в сроки, установленные жилищным законодательством. Непосредственная реализация указанных обязанностей может выполняться на договорных началах исполнителем, имеющим в установленных законом случаях соответствующую лицензию.

2.4.4. При проведении капитального ремонта дома единовременно авансом собрать и оплатить 5 % от стоимости капитального ремонта дома.

2.4.5. Обеспечивать возможность своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых и внутриквартирных систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц исполнителя и контролирующих организаций.

2.4.6. Сообщать незамедлительно в аварийную службу управляющей организации, исполнителя об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, приборов учета, снижения параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.4.7. Уведомлять управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования жилища (изменения количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать о сдаче жилого помещения в поднаем, предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя.

2.4.8. Предоставлять в управляющую компанию показания приборов учета в установленные сроки.

3. Порядок расчетов.

3.1. Порядок определения цены договора:

Стоимость услуг по настоящему договору включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, согласно перечня услуг и работ, согласно Приложения №2.
- перечень текущего ремонта согласовывается дополнительно;
- плату за коммунальные услуги, согласно перечня предоставляемых коммунальных услуг.

Любые изменения, вносимые в перечень услуг и работ согласовываются сторонами в письменном виде. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников жилых помещений;

3.2. Размер платы за жилое помещение:

3.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества многоквартирного дома и определенном в соответствии с перечнем услуг и работ.

3.2.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на календарный год.

3.2.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается исходя из занимаемой общей площади, и определяется как произведение соответствующей цены на 1 кв. м на общую площадь жилого помещения. При проживании граждан в коммунальных квартирах размер платы определяется как произведение соответствующей цены на 1 кв.м на жилую площадь занимаемых жилых помещений. Тариф платы за содержание и ремонт жилого помещения 1 кв.метра общей (жилой) площади жилого помещения является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3) и принимается на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома ежегодно.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги:

3.3.1. Размер платы за коммунальные услуги определяются как произведение тарифов, установленных органами местного самоуправления на соответствующие коммунальные услуги на объемы потребленных ресурсов (воды, газа, электрической и тепловой энергии и т.д.) по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органами местного самоуправления в порядке, определяемом Правительством РФ.

3.4. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

3.4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем управляющей организации по платежным документам.

3.4.2. Гражданам, которым в соответствии с законодательством РФ льготы на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются в виде скидки в оплате, размеры платы уменьшаются на величину скидки. Гражданам, которым указанные льготы предоставляются в виде денежной компенсации расходов по оплате жилья и коммунальных услуг, уменьшение размера платы не производится.

3.4.3. Гражданам, которым в соответствии с законодательством РФ субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются путем перечисления денежных средств на персонифицированные социальные счета в банках, размеры платы уменьшению не подлежат.

4. Ответственность сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору управления управляющая организация и собственники несут ответственность, установленную законодательством РФ, Правилами и договором управления.

Приложение №1
к договору _____
от «1» марта 2008г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВ

К общему имуществу многоквартирного дома относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования) в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации
- крыши
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные плиты)
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты)
- внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства.
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективные приборы учета тепловой энергии.
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего назначения, сетей (кабелей) от внешней границы, до квартирных приборов учета электрической энергии.
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами инженерной инфраструктуры и благоустройства

Управляющая организация

613150, г.Слободской Кировской области,
ул. Советская, 74 Телефон 4-15-78
МУП «Управляющая компания «Демьянка»
ИНН 4329012462 КПП 432901001
Р/с – 40602810827340100065
Кировское ОСБ № 8612 г. Киров
Кор. Счет 30101810500000000609
БИК 043304609



Н.А. Ячменникова

Собственники

адрес многоквартирного дома:

ул. Демьянка д. 14-21

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С СОДЕРЖАНИЕМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОПЛАЧИВАЕМЫХ ЗА СЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Категория I - Панельные ж/дома с износом до 67%

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, набивка сальников, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана)

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки)

4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

5. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

7. Проведение противопожарных мероприятий

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Прочистка воронок внутреннего водостока.

2. Ремонт оборудования детских площадок.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.

2. Укрепление и ремонт парапетных покрытий.

3. Мелкий ремонт систем центрального отопления.

4. Прочистка вентиляционных каналов.

5. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

7. Ремонт и укрепление входных дверей (подъезд)

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Частичный ремонт кровли в местах протечки (до 5%)

2. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

3. Укрепление трубопроводов.

4. Мелкий ремонт изоляции (до 30%)

5. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

3. Удаление с крыш снега и наледей.

4. Уборка и очистка придомовой территории (снег внутридворовые дороги и подъезды к ГРУ, мусор после субботников)

5. Вывоз твердых бытовых отходов
6. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета
7. Санитарная обработка ж/домов (подвалы от грызунов и насекомых))
8. Освещение мест общего пользования (оплата электроэнергии)

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Управляющая организация

ИНН 4329012462 КПП 432901001
МУП «Управляющая компания «Демьянка»
г.Слободской, ул.Советская,74.
Р/с 40602810827340100065
Кировское ОСБ № 8612 г.Киров
К/с 30101810500000000609
БИК 043304609



Н.А. Ячменникова

Собственники

Адрес многоквартирного дома:
г. Слободской, ул. Лебедева 14 к.21

К договору прилагается список
всех собственников с подписями

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору №
от «01» марта 2008 г.

ЦЕНА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
1 КАТЕГОРИИ ЗА 1 КВ. М. ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ.

Содержание 4,46 руб.

Ремонт 4,12 руб.

Управляющая организация

ИНН 4329012462 КПП 432901001
МУП «Управляющая компания «Демьянка»
г.Слободской, ул.Советская,74.
Р/с 40602810827340100065
Кировское ОСБ № 8612 г.Киров
К/с 30101810500000000609
БИК 043304609



Н.А. Ячменникова

Собственники

Адрес многоквартирного дома:
г. Слободской, ул.Лебедева, д. 14 к.21

К договору прилагается список
всех собственников с подписями