

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Слободской

«01» февраля 2012 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «Север», в лице директора Ячменниковой Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Слободской, ул. Красноармейская, д. 138 обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, 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. Перечень коммунальных услуг:

- отопление;

1.3. Собственники обязуются оплачивать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в сроки и на условиях, установленных настоящим договором.

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

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

1.6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация имеет право:

2.1.1. представлять требования в суд и взыскивать от собственников помещений по своевременному внесению платы за жилищные услуги и принимать меры по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг, в том числе в судебном порядке;

2.1.2. В судебном порядке расторгать договоры социального найма в случае нарушения нанимателем правил пользования жилым помещением, использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты жилищных услуг;

2.1.3. Представлять интересы Собственников жилых помещений перед исполнителями работ и услуг;

2.1.4. При аварийных ситуациях обеспечить себе доступ, совместно с представителем правоохранительных органов, в жилое помещение без согласия проживающих на законных основаниях граждан в целях обеспечения личной безопасности или общественной безопасности;

2.1.5. Проводить ремонтные работы по устранению аварийной ситуации в многоквартирном жилом доме без решения собрания собственников помещений многоквартирного дома;

2.1.6. Доводить до сведения собственников помещений перечень работ, необходимых по ремонту многоквартирного дома в текущем году с предварительным расчетом стоимости таких работ и с предоставлением ожидаемых начислений по ремонту за календарный год;

2.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором;

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.2. В течение первого квартала текущего года предоставлять отчет о выполнении договора управления за предыдущий год;

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

- заключать договора с исполнителями (подрядными организациями, специализированными организациями и др. организациями) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего

имущества многоквартирного дома, и заключать с ними от своего имени и за счет собственников помещений договоры:

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, выполняющими работы и оказывающими услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- 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;
- 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 надлежащему уведомлению граждан об обеспечении доступа в помещение для технических осмотров состояния общего имущества многоквартирного дома или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещения;

проводить расчеты по оплате жилищных услуг для собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством РФ, организовывать сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги своими силами, либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств;

- проводить прием граждан, рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры в рамках действующего законодательства, а также выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение, об отсутствии или наличии задолженности, справки с места жительства;

- 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;

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

2.3. Собственники жилых помещений многоквартирного дома имеют право:

2.3.1. Получать своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном жилом доме;

2.3.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ;

2.3.3. Сверять в Управляющей организации расчеты по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

2.3.4. Участвовать в осмотре и приемке выполненных работ Управляющей организации

(Ответственное лицо: Кустова Анна Владимировна, кв. 3-4)

Ф.И.О., квартира №, телефон

2.4. Собственники обязаны:

2.4.1. Соблюдать Правила пользования жилым помещением, утверждаемые Правительством РФ, а также соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах (комнатах) и домах;

2.4.2. Ежемесячно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным;

2.4.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.4.4. Обеспечивать возможность своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых и внутриквартирных систем инженерного оборудования, которые относятся к общему имуществу многоквартирного дома, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение представителей Управляющей и обслуживающей организаций;

2.4.6. Сообщать незамедлительно в аварийную службу Управляющей организации 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. Все решения, принятые общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, оформлять протоколом и предоставлять в Управляющую организацию.

2.4.8. Решение о перечне ремонтных работ принять на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.4.9. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования жилища (изменения количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и права собственности на помещение и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.8. Предоставлять в Управляющую организацию показания приборов учета в установленные сроки.

3. Порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору.

3.1.1. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- содержание общего имущества многоквартирного дома, согласно установленного договором тарифа в соответствии с перечнем услуг и работ, установленного в Приложении № 2 настоящего договора; в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 13,9% от тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. Плата за ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя:

- текущий ремонт общего имущества, согласно установленного договором тарифа; в том числе - плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 13,9% от тарифа на ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Плата за коммунальные услуги, согласно п. 1.2. настоящего договора.

3.1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по решению и за счет собственников помещений многоквартирного дома.

3.2. Размер платы за жилое помещение:

3.2.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, созываемый управляющей организацией. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.2.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома рассчитывается исходя из занимаемой общей площади помещений, и определяется как произведение соответствующей цены на 1 кв. м на общую площадь помещения. Тариф платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на 1 квадратный метр является неотъемлемой частью настоящего договора и установлен в Приложении № 3.

3.2.3. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о повышении платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома увеличивается соразмерно повышению цены на услуги и работы сторонних организаций, предоставляющих услуги, входящие в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенном в Приложении № 2 (аварийно-диспетчерское обслуживание, вывоз твердых бытовых отходов, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, электроэнергия мест общего пользования).

3.3. Размер платы за коммунальные услуги:

3.3.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема и предоставляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - в соответствии с нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в соответствии с законодательством РФ.

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

3.4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно в размере, определенном в настоящем договоре, до 25 числа месяца, следующего за расчетным (по платежным документам).

3.4.2. Гражданам, которым в соответствии с законодательством РФ льготы на оплату коммунальных услуг предоставляются в виде денежной компенсации расходов по оплате жилищно-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 счета в банках, размеры платы уменьшенно 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 по договору управления.

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный собственнику (нанимателю), если вред возник вследствие непреодолимой силы или виновных действий (бездействий) собственника (нанимателя).

4.3. Граждане, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, а также самовольно осуществившие переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с «01» февраля 2012 года и действует до «31» декабря 2012 года.

5.2. Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях, если за месяц до окончания срока действия договора не поступит заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора и его изменении.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются на общем собрании собственников многоквартирного дома.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному с каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

5.5. Все вопросы, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

5.6. Все неурегулированные настоящим договором разногласия разрешаются путем переговоров, либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация

МУП «Управляющая компания Север»
г. Слободской, ул. Советская, 74.
ИНН 4329012409 КПП 432901001
Р/с 40602810227310100063
Кировское ОСБ № 8612 г. Киров
К/с 30101810500000000609
БИК 043304609

Директор

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

Собственники

Адрес многоквартирного дома:
г. Слободской, ул. Красноармейская, д. 138

К договору прилагается реестр
собственников с подписями

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

подпись _____

Н.А. Ячменникова

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

- межквартирные лестничные марши, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, за исключением крыш;
- обслуживающие помещения: почтовые отделения, комнаты для хранения почты, комнаты переключения электротокосов, помещения для хранения и обслуживания кондукторов, помещения для обслуживания более одного электроприбора, включая дача и подвалы, в которых используются перила;
- внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, в том числе из первого отклоняющегося стояка, коллективных приборов учета расхода воды;
- внутридомовые системы отопления, состоящие из стояков, в том числе из первой арматуры, коллективных батарей, радиаторов воды и пара;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из стояков, в том числе из распределительных устройств, аппаратов автоматического отключения, коллективных приборов учета расхода электрической энергии, приборов учета электрической энергии осветительных установок, приборов учета электрической энергии систем кондиционирования, до квартирных приборов;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и элементы инфраструктуры и благоустройства;

Управління і безпека 2014 № 1 (10)

МУП «Управляющая компания» г.Слободской, ул.Советов, 1

Адрес издательства: 410000, г. Пенза,
Кировская область, 9-й микрорайон,
д.д. Красноармейская, 33/38.

ИНН 4329012409 КПП 432901
Р/с 40602810227340100063
Кировское ОСБ № 8612 г.Киров
К/с 30101810500000000609
БИК 043304609

linktop

4. $U = \frac{1}{2} \rho \omega^2 r^2$ (this)

Категория «Полуприцепы» ЖДОМА частично, благоустроенные с износом до 67%

А. Работы выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных домов (отделений) жилых домов:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение эгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, замена резиновых прокладок, кранов и шарового клапана);
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (замена сальников, мелкий ремонт радиаторов, устранение течей в радиаторах, приборах и арматуре; разборка, смазка и очистка грязевиков, воздухоотводчиков, вентилей, задвижек; очистка и полировка запорной арматуры);
3. Устранение незначительных неисправностей электроэлектрических устройств (ремонт выключателей, розеток, выключателей, осветительных приборов, электропроводки);
4. Проверка состояния вентиляционных каналов и газоходов;
5. Проверка состояния изоляции электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
6. Проведение профилактических работ.

Б. Работы, выполняемые в жилых зданиях к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных.
2. Ремонт оборудования детских.

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

а) Полный осмотр мест общего пользования.

1. Прочие работы

1. Оплата счетов за подачу систем центральных систем
2. Оплата счетов за подачу системы центрального отопления
3. Оплата счетов за пользование коммунальными услугами.
4. Уборка территории своей территории (от снега, льда, вывоз мусора, дороги и подъезды, кусты, уход за газоном садоводов)
5. Вывоз твердых бытовых отходов
6. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета
7. Санитарная обработка помещений (от грызунов и насекомых)
8. Освещение мест общего пользования (плата за электроэнергию)

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

Дополнение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
от «01» февраля 2012 г.

**ЦЕНА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
3 КАТЕГОРИИ ЗА 1 КВ. М. (ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ).**

Содержание	5 руб.30 коп.
Ремонт	3 руб. 45 коп.

Управляющая организация

МУП «Управляющая компания Север
Смоленска», ул. Советская, 70
ИНН 4329012409 КПП 432901001
ОГРН 4060280022746 дата 2
Кировское ООБ № 8612 (1 кв. кв.)
К с 30101810500000000609
БИК 043304609

Директор

И.А. Яковлев

Собственники

Адрес многоквартирного дома:
г. Смоленск, ул. Красноармейская, д. 138

В документе прилагается реестр
владельцев помещений