

**ДОГОВОР № Ю-15**  
**управления многоквартирным домом № 15 мкр.Южный г.о.г. Выкса**

г. Выкса

«11» сентября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Иверское», именуемое в дальнейшем "Управляющий", в лице директора Киселева Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Трушкина Ольга Евгеньевна, действующая от имени всех собственников помещений многоквартирного дома № 15 мкр.Южный г. Выкса на основании протокола № 1 от 11.09.2019г., именуемая в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Собственники - лица, владеющие на праве собственности жилыми (нежилыми) помещениями, расположенными по адресу: г. **Выкса мкр.Южный д.15**. Собственники помещения несут бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственников помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.

1.4. Члены семьи Собственников жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Собственниками, если иное не установлено соглашением между Собственниками и членами его семьи. Члены семьи Собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственниками данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.5. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий. В перерывах между Собраниями от имени всех собственников помещений многоквартирного дома выступает Председатель Совета многоквартирного дома. В случае его отсутствия (невозможности исполнения своих обязанностей) его функции исполняет один из членов Совета многоквартирного дома, выбранный общим решением собственников помещений.

1.6. Содержание дома - содержание общего имущества многоквартирного дома, представляющее комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулировании инженерных систем и т.д. Полный перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома отражен в Приложении № 3.

1.7. 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. Полный перечень работ по текущему ремонту отражен в Приложении № 4.

1.8. Капитальный ремонт – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

1.9. **Аварийно-техническое обслуживание многоквартирного дома** – комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

1.10. Граница эксплуатационной ответственности.  
Границей эксплуатационной ответственности между обще-домовым оборудованием и квартирным является граница по строительным конструкциям, включая балконные плиты. Балконы, лоджии, оконные заполнения и входная дверь в квартиру относятся к имуществу Собственника.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания законных собственников и пользования помещениями, оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, по заданию и за счет средств собственников.

2.3. Перечень и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в

Подпись Управляющего \_\_\_\_\_

подпись Собственника \_\_\_\_\_

многоквартирном доме оформляется отдельным приложением с договору на весь срок действия договора управления, являющимся неотъемлемой частью договора (Приложение № 3). Изменения перечня работ и услуг по содержанию Общего имущества может производиться по решению Совета дома, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или Договором.

2.4. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по текущему ремонту общедомового имущества (Приложение № 4) утверждается Собственником МКД (Советом МКД) на каждый календарный год с учетом заключений по результатам технического обследования многоквартирного дома, проведенными специалистами Управляющего совместно с представителями Собственника.

2.5 Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных, строительных и иных обязательных норм и требований законодательства Российской Федерации.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г. (Правила № 354).

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять иные услуги (обеспечения доступа жильцов к услугам радиовещания, телевидения, видеонаблюдения и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также оказывать услуги собственникам помещений в отношении личного имущества на платной основе.

3.1.4. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.8. Информировать Собственников об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и ремонте общего имущества, коммунальных и других услугах не позднее чем в 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.9. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.10. По требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.11. Принимать по согласованию с ресурсоснабжающими организациями участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.12. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.13. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах, представляется в письменном виде по требованию Собственника, а также, в случае проведения собрания, на общем собрании Собственников помещений.

3.1.14. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственников.

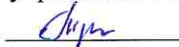
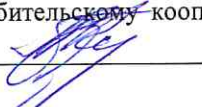
3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственников помещения или наличия иного законного основания.

3.1.16. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.17. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.19. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу Собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо - в случае непосредственного управления Многоквартирным



домом Собственниками помещений в доме - одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.20. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

### **3.2. Управляющий вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Готовить предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.6. Принимать от Собственников плату за услуги по содержанию и текущему ремонту.

3.2.7. В случае несвоевременного внесения Собственниками платы Управляющий по согласованию с ресурсоснабжающими организациями имеет право произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.8. По согласованию с Собственниками производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственников, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.9. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

3.2.10. Созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.

### **3.3. Собственники обязуются:**

3.3.1. 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.

3.3.2. 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 жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать начисленные пени.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющему сведения об изменении реквизитов, о смене собственников помещения, дате вступления нового собственника в свои права.

### **3.4. Собственники имеет право:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги.

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

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.5. Собственники дают согласие на то, чтобы их персональные данные, в том числе: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, номер финансового лицевого счёта, другая информация передавались третьим лицам, являющимся операторами по обработке персональных данных в рамках исполнения настоящего договора.

## **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается собственниками на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, такой размер устанавливается на основании постановления органа местного самоуправления о плате за жилое помещение по найму.

4.2. Цена настоящего Договора определяется стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. На момент подписания настоящего договора стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 21,82 руб. с 1 кв.м. площади помещения собственника.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть изменен в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением, либо на основании соответствующих законодательных актов.

4.3. Размер взимаемой платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Обязанность по оплате жилого помещения возникает у собственников помещения с момента возникновения права владения и пользования в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома вносится в установленные настоящим

Подпись Управляющего \_\_\_\_\_

подпись Собственника \_\_\_\_\_

Договором сроки на основании платежных документов, выставяемых Управляющей организацией.

4.5. В выставяемом Управляющей организацией платежном документе - квитанции указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома за предыдущие периоды.

4.6. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт Многоквартирного дома.

4.7. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственника и (или) за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города.

4.8.1. Решение (п. 4.8) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города.

4.8.2. Решение (п. 4.8) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать за 90 дней, до расторжения.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или иных по подп. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

Подпись Управляющего \_\_\_\_\_

подпись Собственника \_\_\_\_\_

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

## 9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. 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.

9.3. 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.

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома проводится по инициативе Собственников помещения. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

10.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении общего собрания и о его результатах помещением информации на доске объявлений, установленных на подъездах многоквартирного дома.

10.3. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома может быть принято Управляющим.

## 11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключен сроком на пять лет с «01» октября 2019 года по «30» сентября 2024 года.

11.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 7.

11.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными Соглашениями.

11.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение № 1 – протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 1 от 11.09.2017г.

Приложение № 1.1 – Акт приема-передачи технической и иной документации на МКД

Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 4 – Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## 12. РЕКВИЗИТЫ ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>Управляющий</b> <b>ООО «Иверское»</b> 607060, г. Выкса, м-н Гоголя д. 46, пом. 007 конт. тел.: бухгалтер (83177)3-07-67, факс (83177)3-07-67 ИНН 5247052522, КПП 524701001 ОГРН 1145247000249 р/с 40702810214040000546 ПАО «Саровбизнесбанк» г. Саров БИК 042202718, к/с 30101810422020000718  Директор _____ А.Г. Киселев  М.П. _____	<b>Собственник:</b>  ФИО <u>Трушкина Ольга Евгеньевна</u> Паспорт серия <u>2208</u> номер <u>051322</u> Выдан <u>Управление УР МС России</u> <u>по Нижегородской области</u> Дата выдачи <u>23.11.2007г</u> Место регистрации: г. Выкса мкр.Южный д. 15 кв. 19  _____ / О.Е. Трушкина  Копию договора получила: _____
--	--

Подпись Управляющего \_\_\_\_\_

подпись Собственника \_\_\_\_\_

Состав общего имущества многоквартирного дома:

1. Фундамент и стены подвалов.
1. Капитальные стены
2. Перекрытия
3. Кровля
4. Оконные и дверные заполнения лестничных клеток и подвалов
5. Межквартирные перегородки
6. Водоотводящее устройство
7. Лестницы
8. Лестничные клетки
9. Крыльцо (зонты-козырьки) над входом в подъезды, подвалы
10. Стояки отопления до вентиля или соединительной муфты на приборе отопления.
11. Стояки холодного и горячего водоснабжения до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.
12. Стояки канализации
13. Инженерные коммуникации в подвале
14. Вентиляционные каналы и дымоходы
15. Водно-распределительные устройства
16. Внутридомовые электросети, обслуживающие более одной квартиры
17. Этажные электрощиты
18. Светильники коридорного освещения
19. Внутренние газопроводы до первого запорного крана в квартире
20. Коллективные (общедомовые) приборы учета.
21. Земельный участок, на котором расположен дом с придомовой территорией, согласно кадастрового плана.

«Управляющий»:

А.Г. Киселев



«Собственник»:

О.Е. Трушкина

Подпись Управляющего

подпись Собственника

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД,  
в том числе по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.	<b>Техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов жилых зданий:</b>	
	Общие плановые осмотры	2 раза в год весной (апрель, май) и осенью (сентябрь)
	Внеочередные (неплановые осмотры)	по мере необходимости
	Подготовка к сезонной эксплуатации: укрепление водосточных труб, колен, замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей, регулировка пружин, установка уплотнителей	перед началом и по завершению зимнего периода, в остальное время по мере необходимости
	Обеспечение чистоты чердачного и подвального помещения	1 раз в год
	Очистка кровли от мусора и грязи, снега	по мере необходимости
	Удаление наледи и сосулек	по мере необходимости
	Мелкий ремонт конструктивных элементов с целью поддержания исправного состояния: заделка трещин отмостки, заделка трещин стен, установка маяков, обеспечение безопасности при обнаружении неисправностей конструкций балконов, лоджий, козырьков, перекрытий, ремонт оконных сливов мест общего пользования, восстановление, устранение протечек кровли и неисправностей конструкций кровель	по мере необходимости
2	<b>Техническое обслуживание и содержание внутридомового инженерного оборудования</b>	
	<b>Отопление</b>	
	Плановый осмотр системы центрального отопления	2 раза в течение отопительного периода
	Подготовка к сезонной эксплуатации: ревизия запорной арматуры, восстановление тепловой изоляции трубопроводов в подвалах, чердаках	1 раз в год (май, сентябрь) задвижки 1 раз в 3 года
	Наладка и мелкий ремонт системы, немедленное устранение протечек, систематическая ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости
	Обслуживание задвижек и вентиляей	2 раза в течение отопительного периода
	Испытание на прочность и герметичность системы отопления ИТП	после и перед началом отопительного сезона
	<b>Водоснабжение</b>	
	Плановый осмотр системы водоснабжения	2 раза в год
	Профилактический и планово-предупредительный мелкий ремонт системы, немедленное устранение протечек и дефектов, инженерный контроль за своевременным исполнением заявок на устранение неисправностей системы водопровода	согласно плану работ по мере необходимости
	Обслуживание задвижек и вентиляей холодного водоснабжения	2 раза в год
	<b>Канализация</b>	
	Плановый осмотр системы канализации	2 раза в год (май, сентябрь)
	Профилактический и планово-предупредительный мелкий ремонт системы, немедленное устранение протечек, дефектов, не герметичности стыковых соединений системы, устранение обмерзания оголовков канализационных вытяжек, инженерный контроль за своевременным исполнением заявок на устранение неисправностей системы канализации	согласно плану работ по мере необходимости
	Очистка системы канализации, устранение засоров	по мере необходимости
	<b>Электрооборудование</b>	
	Осмотр и снятие показаний общедомовых и групповых электросчетчиков	ежемесячно
	Профилактический планово-предупредительный мелкий ремонт электрооборудования: укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки, прочистка клемм и соединений групповых щитков; Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки распределительных и групповых щитков и шкафов, проверка напряжения. замена перегоревших электроламп	согласно плану работ но не менее 2 раз в год  по мере необходимости




3	<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории:</b>	
	Уборка придомовой территории <u>в летний период:</u>	
	Подметание территории	ежедневно
	Покос травы	весенне-летний период (2 раза по графику)
	Проведение субботников с жильцами	при проведении весеннего месячника по благоустройству.
	<u>в холодный период:</u>	
	сдвигание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в день
	посыпка песком или смесью песка с хлоридами	в дни гололеда не реже 1 раза в день
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	
4	<b>Услуги сторонних организаций:</b>	
	Проверка дымоходов и вентканалов:	согласно плану работ
	Плановый осмотр системы вентиляции, устранение неисправностей системы вентиляции: устранение засоров, неплотностей, ремонт зонтов и дефлекторов	по мере необходимости
	Дезинсекция, дератизация	по мере необходимости
	Противопожарные мероприятия: осмотры и обследование деревянных конструкций	не реже 1 раза в год
	Обслуживание и ремонт газового оборудования и внутренних газопроводов	не реже 1 раза в 3 года по графику специализированной организации
	Взыскание задолженности за ЖКУ	постоянно
Прием отработанных ртуть содержащих ламп	По графику мусоровывозящей организации	
5.	<b>Мероприятия по энергосбережению:</b>	
	Обслуживание общедомовых приборов учета при их наличии, а при их отсутствии выполнение иных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	ежемесячно согласно плану
6.	Услуги по управлению многоквартирным домом	согласно условиям договора
7.	Затраты на выпуск платежных документов	ежемесячно
8	АДС в т.ч. дежурная диспетчерская служба	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, и энергообеспечения
9	Вывоз твердых коммунальных отходов	ежедневно
10	Вывоз крупногабаритного мусора	по графику мусоровывозящей организации

«Управляющий»

А.Г. Киселев



«Собственник»:

О.Е. Трушкина

Подпись Управляющего

подпись Собственника



**Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества многоквартирного дома.**

**1. Фундаменты.**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

**2. Стены и фасады.**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.

**3. Перекрытия.**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин.

**4. Крыши.**

Устранение неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5. Оконные и дверные заполнения.**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования.

**6. Межквартирные перегородки.**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

**7. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

**8. Полы.**

Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

**9. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

**10. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

**11. Водопровод и канализация, водоснабжение.**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, водоснабжения.

**12. Электроснабжение и электротехнические устройства.**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, в том числе козырьковое освещение.

**13. Вентиляция.**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

**14. Общедомовые приборы учета.**

Комплекс работ и мероприятий по поддержанию общедомовых приборов учета энергоресурсов в работоспособном состоянии в течение, всего срока их эксплуатации, с проведением необходимых работ.

«Управляющий»

А.Г. Киселев



«Собственник»

О.Е. Трушкина

Подпись Управляющего

подпись Собственника