ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

р.п. Чишмы «____»_____ 20___г.

ООО «Жилсервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Илалова Э.Ф., действующего на основании Устава, с одной стороны и _____
_____
именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся владельцем_____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на ____ этаже _____-х этажного многоквартирного дома по адресу _____ (далее – «Многоквартирный дом»), на основании свидетельства о праве собственности серия _____ №_____ от «__» _____г, выданного _____, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме протокол № _____ от «_____»_____ 20__ г.;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется совершать от своего имени, и за счет Собственника фактические действия, указанные в п. 2.2 настоящего договора.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.4. Управляющая организация может оказывать по настоящему договору иные платные услуги Собственнику по договоренности сторон.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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 пункте 2.3 настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, технических правилах и нормах, принимаемых федеральными органами исполнительной власти в случаях и в пределах, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ и РБ, стандартов, действующих до вступления соответствующих технических регламентов в части, соответствующей целям защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, иных документов, включающих требования к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, принятых в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Жилищного кодекса РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанными в приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в наличии и в пределах возможности эксплуатации имеющегося инженерного оборудования и коммуникаций, в том числе

а) холодное водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) отопление (теплоснабжение);
д) электроснабжение.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством или настоящим Договором.

3.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором уведомить Собственника, нанимателя, арендатора и иных пользователей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения, а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.1.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) и лицам, пользующимся помещением(ями), в объёмах и с качеством, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за жилое помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.13. Выдавать Собственникам платежные документы до 05 числа следующего месяца.

3.1.14. По требованию Собственника или иных лиц, пользующихся помещением(ями), выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. По заявке собственника произвести приемку на коммерческий учет индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.17. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде. В отчете указывается соответствие фактических расходов произведенных Управляющей организацией за счет Собственников: перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.19. На основании заявки Собственника, арендатора, нанимателя или иных лиц, пользующихся помещением(ми) направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.20. Предоставлять иные платные услуги (телевидения, обслуживание домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.)

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2.В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. При неисправности внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, не входящих в общее имущество дома приостановить предоставление коммунальных услуг.

3.2.5. В случае непредоставления Собственником до 26 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг согласно правилам предоставления услуг.

3.2.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в населенном пункте.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, для расчетов платежей за услуги по Договору.

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

3.3.6. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра приборов учета и контроля, технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях.

3.3.8. Обеспечить ремонт и содержание в исправном состоянии внутриквартирных инженерных сетей, не входящих в общее имущество дома за счет собственных средств.

3.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе, которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организации, связанной с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение

Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с пунктом 4.11 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.18 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере _____ руб. за кв.м.в мес.

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

4.4. Денежные средства управляющая организация учитывает как доход с фактически собранных средств.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленным в соответствии с федеральным законом, исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных, квартирных или коллективных приборов учета, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при их отсутствии исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежных документах указываются: расчетный счет на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, размер предоставленных льгот, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ пени (пункт 5.2 настоящего Договора).

4.8. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на **специальный агентский счет:**

- **40821810900323000003 платежного агента ООО «ЕРКЦ» ИНН 0250015088,**

Управляющая организация обязана письменно известить Собственника об изменении расчетного (лицевого) счета. Управляющая организация несет ответственность за отсутствие извещения об изменении расчетного (лицевого) счета, на который Собственнику необходимо вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества - стоимость этих работ исключается из платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих месяцах.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.14. Собственник вправе по согласованию с Управляющей организации осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии со статьей 319 Гражданского кодекса РФ.

5. Ответственности 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) не полного внесения плату за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

5.3 При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе по акту составленному представителями Управляющей организации произвести доначисление на незарегистрированных граждан.

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

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

6. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий договора. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядных организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение суток с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, (нанимателя) описание (при наличии

возможности их фотографирование или видео съемки) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) под расписку. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Собственник может заключить с Управляющей организацией отдельный договор, в котором бы поручал Управляющей организации получать за Собственника денежные средства от сдачи его помещения в наем или аренду в счет платежей по настоящему Договору, или же начислять нанимателям и арендаторам эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору для их перечисления Собственнику.

7.3. В соответствии с ФЗ-152 «О персональных данных» от 27.07.2006 г. Собственник дает свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц, путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, из иных общедоступных информационных ресурсов, из архивов, из информационных ресурсов МВД России), систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных и любой иной информации, относящейся к личности Собственника доступной либо известной в любой конкретный момент времени) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Согласие дается Собственником для целей заключения любых договоров, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента заключения первого договора управления многоквартирным домом, но не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений.

9.2. Договор заключен на 1 (один) год. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством при условии письменного извещения Собственником помещения Управляющей организации.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30(тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением таким домом документы, за исключением смет на работы и услуги, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.6. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на ____ страницах и содержит ____ приложения на _____ листах:

№ 1 Состав общего имущества многоквартирного по адресу;

№ 2 Перечень услуг, связанных с содержанием общего имущества в многоквартирном доме;

№ 3 Переченьработ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

9 Реквизиты сторон

Агент: ООО " Жилсервис"
452170, Республика Башкортостан, р.п. Чишмы, ул. Трактовая 17а,
ИНН 0250015095, р/с 40702810800320000542 в филиал ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Уфа, БИК 048073770, ОГРН 1160280098330

Директор _____ Э.Ф.Илалов

Собственник: _____
фамилия, имя, отчество
_____
_____
место жительства
_____
Подпись

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ _____ от «____» _____ 20____ г.

Состав
общего имущества многоквартирного дома (а)

I. Помещения общего пользования

1. Помещения общего пользования
2. Межквартирные лестничные площадки
3. Лестницы
4. Коридоры
5. Технические этажи
6. Чердаки
7. Технические подвалы
8. Крыши

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

9. Фундаменты
10. Стены и перегородки внутри подъездов
11. Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
12. Наружные стены и перегородки
13. Перекрытия
14. Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования
15. Окна расположенных в помещениях общего пользования

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

16. Вентиляционные каналы
17. Дымовые трубы/вентиляционные трубы
18. Водосточные желоба/водосточные трубы
19. Электрические водно-распределительные устройства
20. Светильники, находящиеся в местах общего пользования
21. Сети электроснабжения до квартирных приборов учета или отключающих устройств
22. Котлы отопительные, находящиеся в местах общего пользования
23. Сети теплоснабжения
24. Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения
25. Обогревающие элементы
26. Трубопроводы холодной воды, до первого вентиля на внутриквартирной разводке на отводе от стояка
27. Трубопроводы горячей воды, до первого вентиля на внутриквартирной разводке на отводе от стояка
28. Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения, кроме находящихся на внутриквартирной разводке
29. Коллективные приборы учета
30. Трубопроводы канализации, кроме ответвления от стояков
31. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
№_____ от _____20____ г.

Перечень услуг, связанных с содержанием общего имущества
в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
а) регулировка трехходовых кранов;
б) уплотнение сгонов;
в) устранение засоров; набивка сальников, смена прокладок в вентилях, кранах, задвижках;
г) мелкий ремонт теплоизоляции без замены новыми материалами;
д) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
е) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
ж) очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
а) ремонт штепсельных розеток и выключателей без замены новыми материалами;
б) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
6. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
7. Проверка заземления оболочки электрического кабеля
8. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.
9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.
10. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
11. Опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
13. Вывоз бытовых отходов из контейнеров.
14. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
15. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период:
а) проверка состояния утепление чердачных перекрытий;
б) проверка состояния утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
в) укрепление парапетных ограждений;
г) проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
д) ревизия, регулировка и испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
е) проверка состояния стекол окон и дверей помещений общего пользования в многоквартирном доме;
ж) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
з) установка пружин на входных дверях;
и) ремонт и укрепление входных дверей без замены новыми материалами.
20. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:
а) укрепление водосточных труб, колен и воронок;
б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;

Примечания:

1. К внутридомовым инженерным системам отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, коллективные (общедомовые), приборы учета, первые запорно-регулировочные краны на внутриквартирной разводке на отводе от стояка, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

2. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, коллективные (общедомовые), этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме, сети (кабели) от ввода в многоквартирный дом до индивидуальных, (квартирных) приборов учета или отключающих устройств и другое электрическое оборудование на этих сетях.

3. Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения, уборка общих помещений в многоквартирном доме осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений.

4. Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе полив в летнее время и в сухую погоду газонов, цветников, деревьев и кустарников), находящихся на земельных участках, осуществляется за счет лиц, являющихся собственниками земельных участков.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
№_____ от _____20___ г.

Перечень
работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, которые могут быть выполнены в пределах начисленных средств на текущий ремонт

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, укрепление и окраска перекрытий.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш.
5. Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонтов-козырьков) над входами в подъезды, подвалов.
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
8. Устранение неисправностей печей и очагов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
9. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в многоквартирных домах).
12. Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств, приборов и электроплит).
13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и иных объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
14. Смена штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования дома.
15. Замер сопротивления изоляции проводов.
16. Ремонт теплоизоляции, утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
17. Ремонт парапетных ограждений.
18. Замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования.
19. Удаление с крыш снега и наледей.
20. Проверка утепления и прочистка каналов систем вентиляции, дымоходов и газоходов;

Примечание:

1. К внутридомовым инженерным системам отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, коллективные (общедомовые) приборы учета, первые запорно-регулировочные краны на внутриквартирной разводке на отводе от стояка, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях.

2. К внутридомовым системам электроснабжения относятся вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, коллективные (общедомовые) приборы учета, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме, сети (кабели) от ввода в многоквартирный дом до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета или отключающих устройств и другое электрическое оборудование на этих сетях.