PDF Compressor Free Version

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

ДОГОВОР № 10/276-05
управления многоквартирным домом

г. Киров «05» 04 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Едигарева Павла Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений (пользователи нежилых помещений), расположенных по адресу: г. Киров, ул. Мичуринская дом № 23 (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем **«Собственник» («Пользователь»)**, по инициативе «Собственников» и в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений в форме заочного голосования от «25» 02 2010 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию «Собственника (пользователя) за плату услуг и выполнение работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. «Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

«Собственник» помещения - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности (не)жилым помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

«Пользователи» помещения - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

«Наниматели» - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

1.3. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Акта о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме закреплен в Приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется «Управляющей организацией» в интересах «Собственников» и «Пользователей» помещений в период срока действия договора, установленного в разделе 8 настоящего договора.

1.5. Условия настоящего договора определены собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются обязательными для всех «Собственников» и «Пользователей» помещений.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношение которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, тех. паспортом на жилой дом, актом описания технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 1) и приведен в Приложении №7 к настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «Перечне работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложении №2), и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений .

2.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно «Перечню работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение №3), и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений . .

2.1.4. Организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при необходимости по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Управляющей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников.

2.1.5. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом «Собственников» помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений.

2.1.6. Обеспечивать «Собственников» и «Пользователей» помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в целях бытового потребления соответствующих услуг собственникам и пользователям помещений. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

2.1.7. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

а) ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,

б) начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам услуг,

PDF Compressor Free Version

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

в) проведение комиссионных обследований помещений по необходимости,
г) планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,
д) ведение технической документации на многоквартирный дом.
е) прием и рассмотрение индивидуальных обращений от «Собственников» и «Пользователей» помещений,
ж) судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к «Собственникам» и «Пользователям» помещений, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,
з) предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ,
и) организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписки из финансово-лицевого счета,
к) организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,
л) организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством и договором. В случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке,
м) за 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из «Собственников», указанного в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе «Собственниками» непосредственного управления.

2.1.8. Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными ей в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующими федеральными законами РФ.

2.2. «Собственники» помещений обязуются:

2.2.1. Поддерживать помещения, находящиеся в их собственности в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать помещения, в соответствии с их назначением..

2.2.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества, Правила предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования, приборов учета или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении. При не использовании «Собственником» помещений – нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на отопление помещений.

В случае, когда «Собственником» помещения выступает государственный орган или муниципальное образование «Город Киров», предоставившие помещения по договору социального найма, аренды обязанности по оплате за найм, содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги несут непосредственно наниматели жилых помещений и арендаторы нежилых помещений. Плату за содержание и ремонт помещения, а так же плату за коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке. Обязанность нанимателя помещения по договору найма помещения государственного или муниципального жилищного фонда по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения такого договора. До заселения помещений, государственного или муниципального жилищных фондов в установленном порядке расходы на содержание помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.

2.2.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица в общем собрании собственников.

2.2.6. Обеспечить вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов путем самостоятельного заключения договора со специализированными предприятиями и установки дополнительного мусоросборника (контейнера).

2.2.7. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

2.2.8. Допускать в занимаемые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией и для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.9. Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.2.10. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.12. Выбрать в порядке, установленном законодательством уполномоченного представителя дома.

2.3.«Пользователи» помещений обязуются:

2.3.1. Использовать помещения, находящиеся в их пользовании (хозяйственном ведении или оперативном управлении, аренде, безвозмездном пользовании), в соответствии с их назначением.

PDF Compressor Free Version

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

2.3.2. Своевременно и полностью вносить «Управляющей организации» соразмерно площади нежилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, отопление. В случаях не использования «Пользователями» нежилых помещений - нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, отопление.

2.3.3. Обеспечить вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов путем самостоятельного заключения договора со специализированными предприятиями и установки дополнительного мусоросборника (контейнера).

2.3.4. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные действующим законодательством.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.6. Соблюдать права и законные интересы пользователей смежных жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.3.7. Обеспечить сохранность и содержание занимаемого помещения в соответствии с договором аренды (безвозмездного владения, оперативного пользования и т.д.).

2.3.8. Допускать в занимаемые нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также для контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.9. Своевременно сообщать «Управляющей организации» обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах.

2.3.10. Согласовывать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг и т.д.

2.3.11. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки нежилого помещения, установленный ЖК РФ.

3.ПРАВА СТОРОН.

3.1. «Управляющая организация» имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по перечню работ (Приложения № 2, 3).

3.1.2. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственников» и «Пользователей» помещения.

3.1.3. Требовать надлежащего исполнения «Собственниками» и «Пользователями» своих обязанностей по настоящему договору.

3.1.4. При необходимости вносить предложения по проведению капитального ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем «Собственников», с последующим утверждением на очередном общем собрании.

3.1.5. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.1.6. Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-, электро-, газоснабжения и водоотведения проводить работы в границах земельного участка дома согласно порядка проведения земляных работ в г.Кирове.

3.1.7. Требовать от «Собственников» и «Пользователей» помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.8. За дополнительную плату выполнять иные работы, не вошедшие в перечень, указанный в пункте 2.1.7 настоящего договора путем заключения сторонами дополнительного соглашения:

а) установка и обслуживание общих домовых приборов учета,

б) при наличии положительного решения собственников заключать от их имени договор аренды помещений, входящих в состав общего имущества.

в) другие услуги в части управления многоквартирным домом, не противоречащие действующему законодательству.

3.2. «Собственники» имеют право:

3.2.1. Организовывать внеочередное собрание собственников с участием представителя «Управляющей организации». Указанный представитель должен быть официально проинформирован «Собственниками» о дате проведения и повестке собрания за 10 дней.

3.2.2. Определить в соответствии с законодательством уполномоченного представителя «Собственников» для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, а также для рассмотрения письменного отчета о выполнении обязанностей «Управляющей организацией» по настоящему договору.

3.2.3. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.2.4. Осуществлять через уполномоченного представителя контроль над фактическим выполнением работ, их объемом и качеством, целевым использованием средств.

3.2.5. При причинении имуществу «Собственника» или «Пользователя» помещения ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.3. «Пользователи» имеют право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения «Управляющей организацией» ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

PDF Compressor Free Version
Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

3.3.2. При причинении имуществу «Пользователей» помещений ущерба вследствие аварий на общедомовых инженерных сетях требовать от «Управляющей организации» составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4. «Собственникам» и «Пользователям» помещений запрещается:

3.4.1. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу, устанавливать регулирующую и запорную арматуру, несоответствующую проекту, без согласования с «Управляющей организацией».

3.4.2. Подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей расчетную мощность используемого помещения.

3.4.3. Устанавливать, подключать оборудование, параметры которого превышают возможности инженерных систем жилого дома.

3.4.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления и т.д.)

3.4.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.4.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.7. Захламлять чердаки и подвалы какими-либо предметами, производить перепланировку и переустройство мест общего пользования без соблюдения установленного законодательством РФ порядка.

4. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ «СОБСТВЕННИКОВ» И «ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ». РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании «Собственников» помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается в размере стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы рассчитывается по тарифам, утвержденными органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений на текущий год.

4.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для «Собственника» жилого помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание, ремонт и услуги «Управляющей организации» устанавливается в соответствии с решением общего собрания «Собственников» дома.

б) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

4.3. Плата за помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда. Размер платы за наем, платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного или муниципального жилищного фонда определяется, исходя из занимаемой общей площади, и устанавливается органами местного самоуправления.

в) плату за коммунальные услуги. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления и тарифами, утвержденными соответствующими органами в порядке, установленном федеральным законом, по количеству граждан, проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении.

4.4. Плата за помещение для «Собственника» и «Пользователя» нежилого помещения включает в себя:

а) плату за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

б) плату за услуги аварийной службы;

в) плату за коммунальные услуги.

4.5. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений определен в Приложении №5 к настоящему договору. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений определен в Приложении №6 к настоящему договору.

4.6. «Собственники» вносят плату в фонд капитального ремонта в соответствии с решением общего собрания.

4.7. Плата вносится на расчетный счет «Управляющей организации» ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, согласно предъявленного расчета платы «Собственнику», «Пользователю» или «Нанимателю».

4.8. Изменения размера платы в части коммунальных услуг производятся «Управляющей организацией» в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующего законодательства.

4.9.Граждане, имеющие право на льготы должны представить «Управляющей организации» документы, подтверждающие право на льготу, удостоверенные органами социальной защиты,

PDF Compressor Free Version

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ.

5.1. «Управляющая организация» на отчетном собрании представляет «Собственникам» ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала, следующего за отчетным периодом. Отчетный период устанавливается один календарный год.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
6.3. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:
а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
б) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайною характера;
«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.
6.4. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику» ее виновными действиями.
6.5. «Управляющая организация» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственника» из-за недостатка средств предназначенных для содержания и ремонт, а также неисполнения «Собственниками» и «Пользователями» помещений обязательств по оплате услуг.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ».

7.1. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора непосредственно через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «__01__» ___04_____ 20_10_ г.
8.2. Настоящий договор заключается на один год с последующей пролонгацией до пяти лет. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Решение о расторжении договора принимается на общем собрании «Собственников». Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении договора договор считается пролонгированным.
8.3. В случае прекращения у «Собственника» нежилого помещения права собственности на данное помещение в многоквартирном доме (прекращения у «Пользователя» договора аренды на помещение), «Стороны» оформляют Дополнительное соглашение, после чего договор в отношении указанного лица считается расторгнутым.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
9.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй у «Управляющей организации». «Управляющая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.
9.4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
9.5. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.
9.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:
Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».
Приложение №2 «Обязательный перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».
Приложение №3 «Обязательный перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».
Приложение №4. «Перечень жилишных и коммунальных услуг».
Приложение №5. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.
Приложение №6. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.
Приложение №7 «Состав общего имущества».

Приложение №1. Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.
Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной принадлежности общего имущества в многоквартирном доме:
а) система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, **а при их отсутствии** - до отключающих аппаратов одного жилого помещения;
б) системы холодного, горячего водоснабжения - до запорной арматуры от стояков;
в) система отопления;
г) система канализации - до тройника стояка, лежака.

PDF Compressor Free Version
Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Приложение №2. Обязательный перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Ведение и хранение проектно-сметной и др. технической документации по домам.
2. Проведение плановых и внеплановых тех. осмотров .
3. Прием и рассмотрение заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом жилом фонде. Принятие решений по заявлениям. Выдача актов, справок установленного образца.
4. Организация работ по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний в жилом фонде, по выполнению предписаний управляющей компании, надзорных органов, администрации города Кирова и района.
5. Организация и ведение учета доходов и расходов по жилому фонду за услуги по содержанию общего имущества жилых домов.
6. Снятие показаний счетчиков (электроэнергия, тепло, холодная вода) в местах общего пользования.
7. Локализация и устранение аварийных ситуаций на общедомовом имуществе и общедомовых системах (электро-тепло-водоснабжения и водоотведения) и их последствий.
8. Проверка заземления электрокабелей и замеров сопротивления изоляции электропроводки от ВРУ до квартиры (до электросчетчика).
9. Обслуживание контейнерных площадок (в течение 8-и часового рабочего времени)
10. Подготовка общедомовых тепловых сетей к отопительному сезону.
11. Обслуживание мусоропроводов.
12. Обслуживание контейнерных площадок и сборников мусора
13. Очистка крыш от снега и наледи в местах их схода
14. Убора снега и наледи в местах протечки кровли
15. Снос «аварийных» деревьев и спиливание веток (сухих и «аварийных»)
16. Госповерка электросчётчиков в МОП
17. Проведение общего технического осмотра с выполнением комплекса мер текущего ремонта и устранения незначительных неисправностей в составе общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 «Обязательный перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

1. Ремонт металлической кровли многоквартирного дома до 10% объема
2. Ремонт шиферной кровли многоквартирного дома до 10%объема
3. Замена разводящих трубопроводов внутридомового коллектора отопления многоквартирного дома **4.** Замена ВРУ
5. Ремонт мягкой кровли многоквартирного дома до 10% объема **6.** Замена кабеля от ТП до ВРУ сечением от 95 мм2 до 240 мм2
7. Замена трубопроводов ХГВ внутридомового коллектора на оцинкованные **8.** Замена трубной части стояка ХГВ
9. Замена электропроводки по подвалу, чердаку до 10% объема
10. Ремонт фасада многоквартирного дома серии(перхлорвиаиловая краска)
11. Ремонт ВВП диаметром 89 **12.** Ремонт ВВП диаметром 100
13. Ремонт подъезда 9-ти этажного многоквартирного дома **14.** Ремонт подъезда 5-ти этажного многоквартирного дома
15. Ремонт подъезда 4-х этажного многоквартирного дома
16. Замена вентиля в сборе с муфтой, сгоном, контргайкой с применением сварочных работ ф-25 (шаровый)
17. Замена вентиля в сборе с муфтой, сгоном, контргайкой с применением сварочных работ ф-32 (шаровый)
18. Замена вентиля в сборе с муфтой, сгоном, контргайкой с применением сварочных работ ф-25 (муфтовый)
19. Замена вентиля в сборе с муфтой, без применения сварочных работ ф-25 (шаровый)
20. Замена вентиля в сборе с муфтой, без применения сварочных работ ф-32 (шаровый)
21. Устройство отмостки. **22.** Заделка швов (в панельном многоквартирном доме)
23. Ремонт оголовков вентиляционных каналов (шахт) **24.** Ремонт цоколя до 10% объема
25. Замена водосточных труб **26.** Ремонт чердачного перекрытия (дерев)
27. Ремонт межэтажного перекрытия (дерев) **28.** Замена наружной канализация (выпусков) чугун
29. Замена внутренней канализации (полиэтилен) **30.** Ремонт козырьков балконов
31. Обработка огнезащитным раствором материалов деревянных конструкций МОП
32. Замена оконных переплетов в подъездах многоквартирных домов **33.** Смена свеса и желоба кровли дома
34. Подготовка теплового узла к отопительному сезону (с учетом замены 1 задвижки)
35. Подготовка общедомовой системы отопления к отопительному сезону (с учетом замены 10% отсечных

Приложение №4. Перечень жилищных и коммунальных услуг.

1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.
2. Вывоз твердых бытовых отходов и содержание мусоропровода. (кроме собственников и пользователей нежилых помещений)
3. Содержание лифтового хозяйства.
4. Теплоснабжение. Горячее водоснабжение.
5. Холодное водоснабжение.
6. Водоотведение.
7. Коллективная антенна.

PDF Compressor Free Version
Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

Приложение №5. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Вид платы	Ед. измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.)
теплоснабжение	кв.м. общей площади помещения	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): 967,50руб./Гкал.
подогрев холодной воды в горячую	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): 967,50руб./Гкал При наличии приборов учета - (по показаниям прибора учета): 967,50руб./Гкал.
холодное водоснабжение и водоотведение	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): водоснабжение:15,90руб./куб.м по утвержденным нормативам. водоотведение: 13,09руб./куб.м по утвержденным нормативам. При наличии приборов учета - (по показаниям прибора учета): водоснабжение:15.90руб./куб.м. водоотведение: 13.09руб./куб.м
антенна	точка подключения	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу для населения индивидуально по каждому дому)
фонд содержания и ремонта (текущего ремонта), в т.ч. вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание лифтового хозяйства, мусоропровода, электроэнергия мест	кв.м. общей площади помещения	От типа и благоустройства дома по тарифу для населения По тарифу для населения: 11,04 руб./кв.м

Приложение №6. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Вид платы	Единица измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.) без НДС
фонд содержания и ремонта	Кв.м. общей площади помещения	_____руб.
аварийное обслуживание	Кв.м. общей площади помещения	_____руб.
горячее водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
теплоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
холодное водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.

Приложение №7. Состав общего имущества.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1. Тех.подвал (в т.ч. бойлерная)	Площадь _____кв.м. Перечень установленного инженерного оборудования: 1.водопровод 2.центральное отопление 3.электроосвещение 4.канализация 5.другое оборудование 6. полы	
2.Лестничные клетки и тамбуры	Площадь _____кв.м.	
3.Чердаки	Площадь _____кв.м.	
4.Ограждающие и несущие конструкции дома		
5.Фундаменты	Вид	
6.Крыши	Вид	
7.Вентиляция		
8.Электрическое и санитарно-техническое оборудование		
9.Земельный участок	Кадастровый номер №_____	

PDF Compressor Free Version
Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:
Наименование: Общество с ограниченной ответственность «Управление жилищного хозяйства»
Адрес: 610035, г. Киров, Мелькомбинатовский проезд д. 8А (Юридический)
610017, г.Киров, ул.Красноармейская. д. 61 (Почтовый)
ИНН: 4345269930, КПП 434501001, ОГРН 1094345021646
Банковские реквизиты: р/с № 40702810400000101290 в ОАО КБ «Хлынов» г.Кирова
Телефон: 54-05-51

Генеральный директор ООО «УЖХ» _____ Т.В.Едигарев

м.п.

«Пользователь»:
Помещение общей площадью _____ кв.м.
Наименование
(ФИО):_____
Адрес:
_____
ИНН: _____Договор аренды (оперативного управления, безвозмездного пользования) №
_____
Паспортные данные:
_____
Банковские реквизиты:
_____
Телефон: _____
Иные данные_____
Подпись _____

м.п.

«Собственник»:
Помещение общей площадью _____ кв.м.
Наименование
(ФИО):_____
Адрес:
_____
ИНН: _____Свидетельство о праве собственности
№_____
Паспортные данные:
_____
Банковские реквизиты:
_____
Телефон: _____
Иные данные_____
Подпись _____

м.п.

PDF Compressor Free Version

Converted by Total Image Converter - (no stamps are applied by registered version)

164 30

Собственники": Милицейская, д. 23

ФИО	Номер жилого помещения	Площадь жилого помещения	Подпись
ПЛАСТИНИНА УЛЬЯНА ЛЕОНИДОВНА	5	31,1	
ШИРОКОВ ПЕТР ЛЕОНИДОВИЧ	6	41,6	
ЧИЖОВ АЛЬБЕРТ ИВАНОВИЧ	7	43,2	
ДМИТРИЕВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ	8	43	
БУЛДАКОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	9	30,7	
СУВОРОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	10	41,7	
КОШКИНА КЛАВДИЯ МИХАЙЛОВНА	11	43,5	
КАЛИНИНА ЛИДИЯ ИВАНОВНА	12	42,8	
МИТЮКОВА ЛЮДМИЛА ВЛАДИМИРОВНА	13	30,5	
ПАНКРАТОВА ЛИДИЯ ИВАНОВНА	15	43,7	
ПАРФЕНОВА ЛЮБОВЬ ИЛЛАРИОНОВНА	16	42,1	
ЗУБАРЕВА СВЕТЛАНА АЛЕКСЕЕВНА	17	30,7	
ЗЫКИНА НИНА АЛЕКСАНДРОВНА	18	42,1	
ИСУПОВА ТАТЬЯНА ИВАНОВНА	19	43,3	
ВЫБОРОВА АЛЕКСАНДРА ФЕДОРОВНА	20	42,6	
БОГУНОВА ОЛЬГА ПАВЛОВНА	25	42,7	
МАХНЕВА АЛЕВТИНА ИВАНОВНА	26	43,1	
НЕКРАСОВА АННА ЛЕОНИДОВНА	27	41,7	
СКОРНЯКОВА НИНА ПЕТРОВНА	28	30,7	
НОВИКОВА ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА	29	42,5	
ПУПЫРЕВА ВАЛЕНТИНА СЕРАФИМОВНА	30	43,9	
ПЕТРОВ ОЛЕГ АНАТОЛЬЕВИЧ	31	42,1	
ОХАПКИНА ИРАИДА АЛЕКСАНДРОВНА	32	30,4	
ГОЛБЦЕВА ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА	33	41,3	
РАФИКОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА	34	43,4	
ГОРЯЧЕВСКИЙ ЕВГЕНИЙ НИКОЛАЕВИЧ	35	41,9	
ВЛАДИМИРОВА ЛАРИСА СТЕПАНОВНА	36	30,4	
БУРАКОВА ЗОЯ ФЕДОРОВНА	38	43,6	
ЛОГИНОВ АНАТОЛИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	39	41,8	
ЗАГРЕБИН ИГОРЬ ЕВГЕНЬЕВИЧ	40	30,4	