ДОГОВОР № 1-К13/15
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Новокузнецк **« 01 » июня 2015 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное управление – 4» (ООО «ЖКУ-4») (ИНН 4218003889, КПП 421801001), в лице Генерального директора Буксбаум Ларисы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и **Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк, ул. Клименко, 13**, площадью 7054,2 м.кв. именуемые в дальнейшем **«Собственники»,** действующие на основании решения общего собрания Собственников (протокол общего собрания **№ 2 от « 19 » мая 2015 г.**), с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников на условиях, утвержденных решением общего собрания Собственников (протокол общего собрания **№ 2 от « 19 » мая 2015 г.**)

1.2. Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, санитарная уборка придомовой территории осуществляется установленных (фактических) границах землепользования, если иное не согласовано Сторонами.

1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 7.).

1.5. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета многоквартирного дома). В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) то его обязанности временно могут быть исполнены другим членом совета многоквартирного дома.

1.6. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора с даты, указанной в решении общего собрания Собственников, а в случае, если такая дата не в решении указана – с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Собственниками было принято решение о заключении настоящего Договора.

1.7. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и

пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники обязуются оплачивать эти услуги и работы согласно условиям настоящего Договора.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

2.3. Состав общего имущества, в отношении которого по настоящему Договору осуществляется управление, указан в **Приложении № 2 к настоящему Договору.**

2.4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом указан в **Приложении № 3 к настоящему Договору.**

Перечень работ по ремонту общего имущества указан в **Приложении № 4 к настоящему Договору.**

Перечень услуг по содержанию общего имущества указан в **Приложении № 5** к настоящему Договору.

2.5. Перечни работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут быть изменены путем внесения изменений в настоящий Договор. В случае принятия общим собранием Собственников решений о ремонте и (или) о содержании общего имущества, в том числе решений о принятии новых перечней, планов, смет затрат по работам и услугам в течение срока действия настоящего Договора, перечни, указанные в **Приложениях № 4 и № 5 к настоящему Договору,** применяются с учетом таких решений. При этом данные решения имеют приоритетное значение.

2.6. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо с привлечением третьих лиц

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять в интересах Собственников обслуживание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям помещений в многоквартирном доме и совместно проживающим с ними лицам, арендаторам помещений в многоквартирном доме и иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме. Для этого от своего имени по поручению и за счет Собственников заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.3. На основании решений общих собраний Собственников обеспечивать условия для предоставления им иных услуг, связанных с проживанием (пребыванием) в принадлежащих им помещениях в многоквартирном доме (радиовещание, кабельное телевидение, Интернет, видеонаблюдение, домофона и т.п.). По поручению и в интересах Собственников заключать договоры с организациями, предоставляющими соответствующие услуги, которые определяют условия работы сторонней организации в местах общего пользования.

3.1.4. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за иные работы и услуги, по помещениям, находящимся в муниципальной собственности, переданным в пользование третьим лицам, оплату Управляющей организации производят пользователи (наниматели, арендаторы) указанных помещений, принимающих обязанности Собственников по настоящему договору, установленные решениями общих собраний Собственников.

3.1.5. Принимать от Собственников плату за коммунальные услуги, если иное не установлено решением общего собрания Собственников в соответствии с ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ.

3.1.6. Производить расчеты, начисления и перерасчет платежей Собственников за жилищные, коммунальные и иные услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.7. Представлять Собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме платежные документы на внесение платы по настоящему Договору.
3.1.8. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин дефектов и выработки предложений по их устранению.
3.1.9. Проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период.
3.1.10. Согласовывать с Собственниками время доступа в их помещения заблаговременно до начала проведения работ в соответствии с действующим законодательством.
3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, принимать меры. необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.
3.1.12. Выдавать Собственникам и иным лицам справки и иные документы в пределах своих полномочий.
3.1.13. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными и ресурсоснабжающими организациями.
3.1.14. Участвовать в установлении фактов причинения вреда имуществу Собственников. Составлять акты по фактам причинения вреда.
3.1.15. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу (председателю совета, а в его отсутствие одному из членов совета МКД), в первый квартал текущего года за прошедший, письменный годовой отчет, а также размещать отчет на сайте управляющей организации.
3.1.16. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями без доверенности по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
3.1.17. Согласовывать с уполномоченным Собственниками лицом предварительные сметы и сроки проведения ремонтных работ.
3.1.18. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников помещений в доме, связанные с выполнением работ по настоящему договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.
3.1.19. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ текущему ремонту и оказанию услуг по содержанию общего имущества и самостоятельно осуществлять контроль за их деятельностью.
3.2.2. Уведомлять лиц о необходимости погашения задолженности лиц, нарушающих обязательства по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги, а также взыскивать с таких лиц в судебном порядке образовавшуюся задолженность.
3.2.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, требовать с Собственника и иных лиц – уплаты неустоек (пени), в соответствии с действующим законодательством.
3.2.4. По поручению Собственников на основании решения общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдавать в аренду, размещать оборудование, предоставлять в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от такого распоряжения на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества за вычетом затрат управляющей организации по исполнению данных полномочий. Заключать от своего имени и в интересах Собственников соответствующие договоры, контролировать исполнение данных договоров. Взыскивать задолженность по указанным договорам. В случае выявления фактов бездоговорного (несанкционированного) использования общего имущества фиксировать данные факты и обращаться в суд для взыскания неосновательного обогащения и процентов.

3.2.5. Готовить предложения Собственникам о перечне, объемах, качестве услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном дом, а также о размере платы за указанные услуги и работы.
3.2.6. Готовить предложения Собственникам о необходимости проведения дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение.
3.2.7. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим Договором и не утвержденные общим собранием Собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу или имуществу Собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
3.2.8. Требовать доступа в помещения Собственников для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений, снятия показаний индивидуальных приборов учета в заранее согласованные сроки, а также для ликвидации аварий и их последствий – в любое время суток. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, причиненных вследствие отказа с их стороны обеспечить доступ в занимаемое помещение, а также требовать от Собственников совершения необходимых действий за их счет.
3.2.9. Оказывать Собственникам необходимую помощь и проводить консультирование по вопросам содержания и ремонта общего имущества, организации и проведения общих собраний Собственников.
3.2.10. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования для консультаций и разъяснения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора.
3.2.11. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору другим лицам. Заключать договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом с любыми физическими и юридическими лицами..
3.2.12.Оказывать Собственникам по их заявке и за счет средств Собственника дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Порядок оказания платных услуг, цены тарифы на эти услуги определяются Управляющей организацией самостоятельно и могут быть изменены, в одностороннем порядке.
3.2.13. Направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности или иные нужды многоквартирного дома по решению общего собрания собственников.

3.3. Собственники обязаны:
3.3.1. Использовать и содержать занимаемые помещения, а также общее имущество дома исключительно по их назначению и в соответствии с действующим законодательством и решениями общих собраний Собственников.
3.3.2. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях и повреждениях инженерных коммуникаций (санитарно-технического и иного оборудования) и строительных конструкций дома, в том числе жилых и нежилых помещений по телефону аварийно-диспетчерской службы: 53-49-11.
3.3.3. Незамедлительно сообщать Управляющей организации и в правоохранительные органы об обнаружении хищения элементов общего имущества, совершения актов вандализма и иных противоправных действий в отношении общего имущества.
3.3.4. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и перепланировке жилых и нежилых помещений.
3.3.5. В случае длительного отсутствия Собственника либо иных лиц в помещении сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также

телефоны и адреса лиц, имеющих доступ в помещение Собственника, с целью устранения аварийных ситуаций и их последствий.

3.3.6. Обеспечивать доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета в заранее согласованное время, а также для ликвидации аварий – в любое время суток.

3.3.7. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории либо проведения работ, а так же при осуществлении отгрузки бытовых отходов.

3.3.8. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания домашних животных, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.9. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения.

3.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.11. Не совершать следующих действий:

а) несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

б) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств) и (или) не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации либо санитарно-гигиеническим нормативам;

г) производить самостоятельные отключения и подключения систем инженерного оборудования;

д) самостоятельно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления;

е) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

ж) нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

з) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

и) производить переустройство или перепланировку помещений при отсутствии необходимых согласований;

к) производить работы и совершать иные действия, приводящие к порче общего имущества;

л) загромождать, а также загрязнять строительными материалами, отходами или иными предметами проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути, помещения общего пользования, в том числе входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши;

м) с момента заключения настоящего договора не производить установку в местах общего пользования перегородок, дверей, тамбуров;

н) хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

о) сбрасывать в санитарный узел мусор и отходы, засоряющие канализацию;

п) допускать остановку или стоянку транспортных средств в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

3.3.12. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с настоящим Договором. Оплачивать иные работы и услуги, установленные по решению общего собрания Собственников. Своевременно предоставлять Управляющей

организации документы, подтверждающие права на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.3.13. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об истечении сроков службы индивидуальных приборов учета, истечения межповерочного интервала поверки приборов учета, нарушении целостности пломб и (или) знаков поверки, неотображения приборами учета результатов измерений, механического повреждения прибора учета.

3.3.14. Ежемесячно с 24 по 26 числа текущего месяца передавать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов при оплате коммунальных услуг в пунктах приема коммунальных платежей или иным способом.

3.3.15. Согласовывать с Управляющей организацией выносимые на общие собрания Собственников вопросы повестки дня, в том случае, если вследствие принятия решений по данным вопросам на Управляющую организацию могут быть возложены дополнительные обязанности, либо если такие решения касаются изменения порядка исполнения и (или) цены настоящего Договора. В случае неисполнения данной обязанности со стороны Собственников Управляющая организация вправе не принимать к исполнению соответствующее решение общего собрания Собственников.

3.3.16. Уведомлять в десятидневный срок в письменной форме Управляющую организацию о принятых на общих собраниях Собственников решениях. К уведомлению о принятых на общем собрании Собственниках решениях прилагается заверенная инициаторами собрания копия решения общего собрания. В случае неисполнения данной обязанности со стороны Собственников Управляющая организация не может отвечать за неисполнение принятых на собрании решений.

3.3.17. Избрать по решению общего собрания Собственников совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома. В течение десяти дней с момента принятия данного решения сообщить Управляющей организации в письменной форме сведения обо всех членах совета, с указанием их контактных данных и приложением заверенной инициаторами собрания копии решения общего собрания.

3.3.18. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 20 календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам проведения работ по ремонту общего имущества, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества; порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в настоящем Договоре, утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций за счет средств текущего ремонта общего имущества.

3.3.19. Представлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

б) об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;

3.3.20. В течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение сообщить Управляющей организации о прекращении права собственности на помещение либо об изменении размера своей доли в праве общей собственности на помещение.

3.3.21. Предоставлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма или найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее десяти дней с момента заключения указанных договоров.

3.3.22.При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник помещений, находящихся в муниципальной собственности, обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Вносить в Управляющую организацию предложения по вопросам исполнения настоящего Договора, содержания и ремонта общего имущества.

3.4.2. Контролировать исполнение Управляющей организацией условий настоящего Договора.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. По согласованию с Управляющей организацией расширить перечень работ и услуг по настоящему Договору.

3.4.5. По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность по внесению платы работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также иным способом.

3.4.6. Ежеквартально получать информацию о состоянии лицевого счета дома (по письменному заявлению).

3.4.7. Ежегодно в течение первого квартала получать отчет от Управляющей организации о выполнении договора за предыдущий год.

3.4.8. Устанавливать по решению общего собрания Собственников поощрение председателю совета многоквартирного дома за выполняемую им общественную деятельность, определять вид, размер, источник такого поощрения и порядок его предоставления .

3.4.9. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Плата по настоящему Договору для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома включает в себя:

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

б) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.3 Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений одинаково из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации и на срок не менее чем один год.

4.4. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть проиндексирован Управляющей организацией, в случае принятия общим собранием Собственников решений о применения индексации размера платы, на величину, определенную таким собранием (например, установленные компетентными органами власти индексы: индекс роста потребительских цен, предельный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги, и т.п.).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

По настоящему договору Собственникам помещений предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

Холодное водоснабжение;
Горячее водоснабжение;
Водоотведение;
Теплоснабжение;
Электроснабжение.

4.6. Показания индивидуальных приборов учета используются для определения размера платы за коммунальные услуги, если приборы учета опломбированы и приняты в эксплуатацию в установленном порядке.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги по настоящему Договору вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с платежными документами, предоставляемыми Управляющей организацией.

Платежные документы на внесение платы по настоящему **Договору предоставляются Управляющей организацией либо уполномоченными ею лицами в срок до десятого числа месяца, следующего** за истекшим месяцем.

4.8. Плата по настоящему Договору вносится на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указанными в платежных документах, путем перечисления денежных средств через кредитные организации и иными способами, не запрещенными законом.

В случае, если общее собрание Собственников приняло решение о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, плата за такие услуги вносится ресурсоснабжающим организациям путем перечисления денежных средств через кредитные организации и иными способами, не запрещенными законом

4.9. Собственники не вправе требовать уменьшения платы за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору в случае проведения ремонтных работ в местах общего пользования самостоятельно, без предварительного письменного согласования с Управляющей организацией.

4.10. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников в соответствии с действующим законодательством РФ

4.11. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются Управляющей организацией за отдельную плату по договорным ценам.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых на себя обязательств по настоящему Договору, то есть в границах эксплуатационной ответственности и в период действия Договора, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.3. В случае выявления Управляющей организацией факта проживания в помещении Собственника, нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства либо по месту пребывания, и невнесения за них платы по настоящему Договору, после соответствующей проверки Управляющая организация вправе взыскать с Собственника, нанимателя понесенные убытки.

5.4. Собственник и иной пользователь помещения, не обеспечивший без уважительной причины своевременный доступ в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для проведения профилактических осмотров, устранения аварийных ситуаций, несет

ответственность за убытки, понесенные в результате таких действий, как перед Управляющей организацией, так и перед другими лицами в соответствии с действующим законодательством.
5.5. Управляющая организация не несет ответственность:
а) за противоправные действия (бездействие) Собственников, нанимателей и иных лиц;
б) за действия Собственников и иных лиц на общедомовом оборудовании, осуществленные без согласования с Управляющей организацией;
в) за неисполнение решения общего собрания Собственников в случаях, предусмотренных пунктами 3.3.15-3.3.17 настоящего Договора;
г) за аварии, произошедшие не по ее вине, в том числе при невозможности предвидеть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и т.п.);
5.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их исполнение.
5.7. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору

6.1. Контроль Собственников за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется путем:
а) получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, в том числе путем привлечения за свой счет лиц, осуществляющих соответствующие экспертизы;
в) участия в осмотрах общего имущества, в том числе участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, с целью подготовки предложений Управляющей организации по их ремонту;
г) участия в приемке работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
д) фиксирования фактов непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества посредством составления соответствующих двусторонних актов, с обязательным присутствием уполномоченных представителей Управляющей организации,
е) обращения в компетентные государственные и муниципальные органы;
ж) ежегодного получения от Управляющей организацией отчета об исполнении настоящего Договора;
з) подписания председателем совета многоквартирного дома либо иным Собственником (при отсутствии председателя совета многоквартирного дома) актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества. При этом, если в течение **десяти рабочих дней** с момента предоставления указанному лицу акта Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ, то работы считаются принятыми;
е) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в Управляющую организацию. В случае если в течение **десяти рабочих дней** от Собственников не поступала письменная претензия на качество работ по содержанию общего имущества дома, считается, что работы выполнены в полном объеме и качественно.
6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:
а) нарушения качества оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Собственников;
б) неправомерные действия Собственника.

Акт может быть составлен с использованием бланков либо в произвольной форме. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации, присутствие которого является обязательным. В акте указываются: наименование акта, место, время, объект фиксации, члены комиссии, их подписи, описание выявленных нарушений, а также все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, при их наличии. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах – по одному для Управляющей организации и представителю Собственников.

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом, вступает в силу с «____» _____ 201_ г. настоящий Договор заключен **сроком на один год.**

7.2.При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора **за два месяца** до окончания срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Расторжение договора.

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов.

8.2. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, копию протокола общего собрания.

9. Особые условия

9.1. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходят обязательства предыдущего Собственника по исполнению условий настоящего Договора.

9.2. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Сторонам не удалось достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9.3. Настоящий Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Настоящий Договор и все приложения к нему, за исключением Приложения № 1, дополнительно подписывает уполномоченный представитель Собственников либо председатель совета многоквартирного дома (при наличии) и Управляющая организация.

9.4. Настоящий договор составлен в единственном экземпляре, который хранится у Управляющей организации. Уполномоченный представитель Собственников либо председатель совета многоквартирного дома (при наличии) хранит заверенную Управляющей организацией копию настоящего Договора со всеми приложениями, за исключением Приложения № 1, содержащего персональные данные собственников.

Уполномоченный представитель Собственников (председатель совета многоквартирного дома) предоставляет возможность ознакомления с данной заверенной копией настоящего Договора любого Собственника по требованию последнего, исключая при этом возможность ознакомления с персональными данными Собственников и иной конфиденциальной информацией в соответствии с действующим законодательством. За нарушение данного требования уполномоченный представитель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

9.5. Управляющая организация при изменении своего наименования, адреса, телефонов, сайта в сети Интернет, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, сообщает об этом Собственниками любым доступным способом, в том числе путем размещения данной информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет www.zku-nk.ru.

9.6. Управляющая организация может доводить до сведения Собственников информацию, касающуюся исполнения настоящего Договора, путем ее размещения на сайте Управляющей организации в сети Интернет www.zku-nk.ru.

9.7. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

9.7.1. Приложение № 1. Подписи Собственников, сведения о площади помещений, доле Собственника в помещении и о правоустанавливающем документе на него.

9.7.2. Приложение № 2. Состав общего имущества, в отношении которого по настоящему Договору осуществляется управление.

9.7.3. Приложение № 3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

9.7.4. Приложение № 4. Перечень работ по ремонту общего имущества.

9.7.5. Приложение № 5. Перечень услуг по содержанию общего имущества.

9.7.6.Приложение№ 6. Перечень нормативно-правовых актов законодательства РФ.

9.7.7. Приложение № 7. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками.

9.7.8. Приложение № 8. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный на момент заключения настоящего Договора.

10. Адреса и реквизиты Сторон

1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Жилищно-коммунальное управление – 4»

654059, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Мориса Тореза, 111а,
тел./факс 8 (3843) 54-45-24, электронная почта: zeu4@rambler.ru и communal@rambler.ru, Интернет www.zku-nk.ru.
ИНН 4218003889 КПП 421801001 ОГРН 1084218001911 Р/с 40702810626170004885 Отделение № 8615 Сбербанка России г. Кемерово БИК 043207612

Генеральный директор _____Л.Н. Буксбаум

2. Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13.

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Настоящий договор одобрен решением Собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании (Протокол **№ 2 от « 19 » мая 2015 г.)**

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

Состав общего имущества

Адрес многоквартирного дома	Клименко 13
Серия, тип постройки	1-464А
Год постройки	1964
Этажность	5
Количество квартир	160
Количество нежилых помещений	0
Общая площадь многоквартирного дома, м^2	7054.2
Общая площадь жилых помещений, м^2	7054.2
Общая площадь нежилых помещений, м^2	0
Степень износа по данным государственного технического учета	_____ % по состоянию на _____;
Год последнего комплексного капитального ремонта	
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м^2	13320.0
Кадастровый номер земельного участка	

Наименование элемента общего имущества	**Параметры**
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество 8 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество 40 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 72 шт.
Балконы	Количество балконов 128 шт.
Коридоры	Количество ____ шт.
Технические этажи	Площадь 1461.6 м^2 Материал пола - грунт
Кровля	Вид кровли - двускатная, Материал кровли - шифер Площадь кровли 1790 м^2
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования11шт., из них: - деревянных 8 шт., - металлических 3 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 40 шт.
Мусоропровод	Количество ____ шт., Количество загрузочных устройств ____ шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 48 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм 680 м, 2. 20 мм 2080 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 8 шт., - вентилей ____ шт., - кранов 186 шт.
Элеваторные узлы	Количество 2 шт.
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 24 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 136 м, 2. 25 мм 360 м, 3. 15 мм 400 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 136 м, 2. 25 мм 360 м, 3. 15 мм 400 м

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек 4 шт., вентилей ____ шт., кранов 48 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: _____ 1) прибор учета _____, марка _____, номер _____, дата следующей поверки _____ 2) прибор учета _____, марка _____, номер _____, дата следующей поверки _____ 3) прибор учета _____, марка _____, номер _____, дата следующей поверки _____ 4) прибор учета _____, марка _____, номер _____, дата следующей поверки _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1.100 мм 480 м, 2. 100 мм 120 м
Иное оборудование	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	
Общая площадь	Земельного участка 5603 , в том числе: - асфальт1213 м.кв. - грунт 12107м.кв.
Зеленые насаждения	Деревья 10 шт., кустарники ____ шт.
Элементы благоустройства	
Иные строения	

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Разработка годового финансово-хозяйственного плана по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.
2. Подготовка предложений по установлению размера платы Собственниками, нанимателями за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.
3. Планирование деятельности по управлению многоквартирным домом.
4. Хранение и ведение технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.
5. Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение работ и оказание услуг. Контроль их исполнения.
6. Подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества для их утверждения на общих собраниях Собственников.
7. Подготовка предложений по капитальному ремонту многоквартирного дома.
8. Заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений.
9. Организация претензионной работы.
10. Ведение расчетов с Собственниками и нанимателями помещений за оказываемые услуги и выполняемые работы по настоящему Договору, в том числе: предоставление платежных документов, заключение договоров с расчетными центрами, платежными агентами, начисление, сбор денежных средств.
11. Принятие мер по истребованию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
12. Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания и круглосуточного дежурства диспетчерской службы.
13. Снятие и проверка показаний индивидуальных и коллективных приборов учета коммунальных ресурсов.
14. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок, относящихся к компетенции Управляющей организации; передача функций по регистрационному учету третьим лицам.
15. Ведение бухгалтерского учёта, учёт товарно-материальных ценностей , основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учёта. Составление баланса, ведение налогового учёта, сводной бухгалтерской и финансовой отчётности.
16. Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные и иные услуги в порядке, установленном законодательством.
17. Представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома и по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
18. Оказание помощи в проведении общего собрания Собственников.
19. Прием граждан (нанимателей, Собственников и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
20. Подготовка отчетов об использовании денежных средств собственников многоквартирных жилых домов по содержанию общего имущества.
21. Решение вопросов пользования и распоряжения общим имуществом (на основании решения собрания собственников).
22. Организация работы по исполнению требований законодательства о раскрытии информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ по управлению многоквартирными домами.
23. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирного домом.

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13
Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№	Вид работ	Наименование объекта проведения работ	Сроки выполнения работ
1.	Устранение деформации, восстановление поврежденных участков фундамента, гидроизоляции, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	фундамент	По необходимости*
2.	Герметизация стыков, восстановление архитектурных элементов, номерных знаков, восстановление теплоизоляционных свойств стеновых панелей, восстановление неисправности водоотводящих устройств ,ремонт и окраска фасадов	стены и фасад	По необходимости*
3.	Восстановительные работы по устранению дефектов: заделка швов и трещин, утепление, гидроизоляция и звукоизоляция.	перекрытие и покрытие	По необходимости*
4.	Усиление и ремонт элементов стропильной системы, антисептирование и антиперирование деревянной стропильной системы, устранение неисправностей кровли, замена вытяжных устройств, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, окраска металлических частей на кровле.	крыша	По необходимости* В случае протечек – незамедлительное их устранение.
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	оконные и дверные заполнения	По необходимости* В отопительный период незамедлительное устранение выявленных нарушений.
6.	Усиление, смена, заделка отдельных участков	межквартирные перегородки	По необходимости*
7.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов, восстановление гидроизоляции, примыканий, восстановление крепления ограждений.	лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды (подвалы), над балконами верхних этажей	По необходимости*
8.	Замена / восстановление отдельных участков	полы	В случае повреждения и по необходимости*
9.	Восстановление и замена отдельных участков системы отопления, водоснабжения, циркуляции холодной воды в трубах.	инженерные сооружения (трубы) в подвалах на стояках и внутри квартир	При возникновении аварийных ситуаций либо по необходимости*
10.	Восстановление отделки стен, потолков, откосов при выявленных нарушениях.	внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях	По необходимости*
11.	Установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов		Во исполнение Федерального закона от 23.11.2009г № 261-ФЗ
12.	Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	внутренняя система отопления и ИТП	По необходимости*
13.	Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем	внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения	При возникновении аварийных ситуаций либо по необходимости*
14.	Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем	внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства	При возникновении аварийных ситуаций либо по необходимости*
15.	Установка, замена и восстановление (наладка, в том числе в межсезонный период) работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ,восстановление неплотностей вентиляционных каналов.	внутренняя система вентиляции	По необходимости*

** По необходимости, то есть в соответствии с планом текущего ремонта, утвержденного на общем собрании Собственников, либо при крайне неудовлетворительном состоянии элемента общего имущества, требующего срочного ремонта.*

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№	Вид работ	Периодичность выполнения работ
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
16.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** – проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; – проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: – признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; – поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; – при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; – проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	не реже двух раз в год.
17.	**Работы, выполняемые в отношении подвальных помещений:** – проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; – проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; – контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	не реже двух раз в год
18.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** – выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; – выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; – выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	не реже двух раз в год
19.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** – выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; – выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; – выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; – выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; – выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; – проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	не реже двух раз в год
20.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** – контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; – выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; – выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	не реже двух раз в год.
21.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:** – проверка кровли на отсутствие протечек; – проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на	обследование крыши не реже 2-х раз в год, устранение протечек

№	Вид работ	Периодичность выполнения работ
	крыше; – выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; – проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; – контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек: – осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; – проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; – проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; – проверка состояния защитного окрасочного слоя металлических элементов, – проверка состояния пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель . – проверка состояния антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	незамедлительно.
22.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** – выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; – выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; – выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; – выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	не реже двух раз в год.
23.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** – выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; – контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); – выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; – контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; – контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	не реже двух раз в год незамедлительное восстановление в отопительный период.
24.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:** – выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; – проверка звукоизоляции и огнезащиты;	не реже двух раз в год.
25.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, -** проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	не реже двух раз в год.
26.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относяшихся к общему имуществу в многоквартирном доме**: – проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	не реже двух раз в год
27.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** – проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт..	не реже двух раз в год.
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
28.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:** – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; – контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; – проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; – устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; – контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	не реже двух раз в год по мере необходимости.

№	Вид работ	Периодичность выполнения работ
29.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:** – проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; – постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; – гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; – работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	два раза в год
30.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** – проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); – постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; – контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); – контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; – контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; – переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; – промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; – очистка и промывка водонапорных баков; – промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости в соответствии с планами ППР
31.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** – испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; – проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); – удаление воздуха из системы отопления; – промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год. по мере необходимости
32.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:** – проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; – проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; – техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	в соответствии с планом ППР.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№	Вид услуг	Периодичность оказания услуг *	Стоимость за 1 раз за ед. изм.
I. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей трёх нижних этажей	5 раз в неделю	2,78 руб/м2
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	2,13 руб/м2
3.	Мытьё лестничных площадок и маршей трёх нижних этажей	1 раз в месяц	5,74 руб/м2
4.	Мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	4,57 руб/м2
5.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	3,02 руб/м2
6.	Мытьё окон	1 раз в год	14,97 руб/м2
7.	Влажная протирка стен	1 раз в год	4,42 руб/м2
8.	Влажная протирка дверей (дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек)	2 раза в год	7,61 руб/м2
9.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток	2 раза в год	6,55 руб/м2
10.	Влажная протирка перил лестниц	2 раз в месяц	4,14 руб/м2
11.	Влажная протирка плафонов	1 раз в год	

№	Вид услуг	Периодичность оказания услуг *	Стоимость за 1 раз за ед. изм.
12.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	3,14 руб/м2
13.	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	8,19 руб/м2
14.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в месяц	0,12 руб/м2
II. Работы по содержанию придомовой территории, входящей в состав общего имущества дома, в холодное время года (с 15 октября по 14 апреля)			
15.	Подметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	3 раза в неделю	2,9 руб/м2
16.	Подметание снега с внутридворовой проезжей части	3 раза в неделю	2,9 руб/м2
17.	Уборка газонов средней засоренности в зимний период	1 раз в неделю	3,31 руб/м2
18.	Подсыпка пешеходных дорожек песком или смесью песка с хлоридами	3 раза в неделю	2,52 руб/м2
19.	Сдвигание снега с внутридворовой проезжей части	1 раз в неделю	2,9 руб/м2
20.	Очистка внутридворовой проезжей части от уплотнённого снега	1 раз в месяц	20,12 руб/м2
21.	Очистка ступеней и площадки перед входом в подъезд от наледи	1 раз неделю	31 руб/м2
22.	Очистка (уборка) контейнерной площадки	5 раз в неделю	20,12 руб/м2
23.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	22,59 руб/шт
24.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в месяц	20,12 руб/м2
III. Работы по содержанию придомовой территории, входящей в состав общего имущества дома, в теплое время года (с 15 апреля по 14 октября)			
25.	Подметание и уборка ступеней и площадки перед входом в подъезд (тротуары 1 класса)	1раз в трое суток	0,38 руб/м2
26.	Подметание и уборка внутридворовой проезжей части (тротуары 1 класса)	1раз в трое суток	0,38 руб/м2
27.	Уборка газонов средней засоренности в летний период	3 раза в неделю	3,31 руб/м2
28.	Выкашивание газонов	1 раз в сезон	3,4 руб/м2
29.	Очистка (уборка) контейнерной площадки	5 раз в неделю	6,9 руб/м2
30.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	22,59 руб/м2
31.	Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц	304,61 руб/м
IV. Иные работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества многоквартирного дома			
32.	Очистка кровли и подъездных козырьков от мусора и грязи	2 раза в год (весна, осень)	2,64 руб/м2
33.	Уборка и очистка чердаков, подвалов от мусора	1 раз в год	4,64 руб/м2
34.	Сбор, вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	1,3 руб/м2
35.	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	по мере необходимости	0,7 руб/м2
36.	Дератизация подвального помещения	2 раза в месяц	0,12 руб/м2
37.	Контроль за состоянием индивидуальных приборов учёта	1 раз в 6 месяцев	
38.	Ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, их опломбировка	по заявкам жителей	
39.	Обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	26,55 руб/лестничная площадка
40.	Расходы Собственников на выплату вознаграждения (предоставления поощрения, льготы) председателю совета многоквартирного дома (с учётом налогов) – в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения	по решению общего собрания Собственников	

**** Переодичность работ может быть изменена в соответствии с принятыми тарифами на доме.***

Генеральный директор Управляющей организации

Л. Н. Буксбаум

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

Перечень нормативно-правовых актов законодательства РФ.

Жилищный кодекс РФ.

Федеральный закон РФ от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон РФ от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Федеральный закон РФ от 21 декабря 1994 года N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Федеральный закон РФ 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Постановление Правительства РФ от 21.01.06. № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями".

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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».

Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (действующее в части отдельных положений),

Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Постановление Правительства РФ от 28.01.06 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».

Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. N 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения».

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1997 г. № 155 «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов».

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 N 313 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)».

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. N 64).

Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004"

«Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённого Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. N 731;

«Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утверждённых постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. N 124;

«Правил предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных дома», утверждённых постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 г. N 1468;

«Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённого постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290;

«Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290;

«Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утверждённых Постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31;

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

АКТ
ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКАМИ

1. **Собственник** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и (или) проходящим транзитом через жилое помещение.

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Собственника,** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.**

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации,** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Собственником** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

4. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.**

5. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника** и (или) **Управляющей организации,** ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника,** общему имуществу, имуществу других **Собственников,** имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника.** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления **Управляющей организацией** соответствующего счета.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

Внутридомовые сети отопления – от внешней границы стены (либо места установки прибора учета) до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (либо при его отсутствии до места сопряжения с отопительным прибором).

Внутридомовые сети холодного водоснабжения – от внешней границы стены здания (либо места установки приборов учета) до контрольного вентиля, технически максимально приближенного к стояку, в квартирах включительно, на подводке каждого этажа.

Внутридомовые сети горячего водоснабжения – от внешней границы стены здания до контрольного вентиля, технически максимально приближенного к стояку, в квартирах включительно, на подводке каждого этажа.

Внутридомовые сети канализации – вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до первого колодца на внутридомовой сети.

Сети электроснабжения – от контактных соединений кабеля 0,4 кВ (при отсутствии общедомовых приборов учета) до электросчетчиков (за исключением электросчетчиков).

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом
№ 1-К13/15 от «01» июня 2015 г.

РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,
УСТАНОВЛЕННЫЙ НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается для собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания Собственников с учетом предложений Управляющей организации.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный на момент заключения настоящего Договора, составляет **17,28 рублей за 1 кв.м.** без учета платы за вывоза и утилизации ТБО.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть проиндексирован Управляющей организацией в случае принятия общим собранием Собственников решений о применения индексации размера платы, на величину, определенную таким собранием (например, установленные компетентными органами власти индексы: индекс роста потребительских цен, предельный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги, и т.п.).

Генеральный директор Управляющей организации

_____ ***Л. Н. Буксбаум***

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу ул. Клименко, 13

Подписи – в подписанном листе, который является Приложение № 1 к Договору.