

ДОГОВОР № _____
Управления многоквартирным домом

г. Тайшет

«__» _____ 2015г.

Гр. _____,
являющийся собственником жилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, город Тайшет, улица _____, дом № _____, кв. _____ именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сосина Геннадия Евгеньевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, управлению многоквартирным домом, в пределах утвержденного тарифа и собранных по дому средств, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей содержания многоквартирного дома. Содержание и текущий ремонт осуществляются в соответствии со степенью благоустройства жилого дома, предусмотренного технической документацией, с учетом износа.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу жилого дома относятся и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности помещения данного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, находящиеся на земельном участке, на котором расположен жилой дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.2. Общая площадь жилого помещения, занимаемого собственником составляет _____ м².
Жилое помещение принадлежит собственнику на основании _____.

Право собственности зарегистрировано Федеральной регистрационной службе «__» _____ г.,
выдано свидетельство о праве собственности серия _____ номер _____.

Доля Собственника в праве собственности на квартиру составляет _____.

Помимо собственника доли в праве собственности на квартиру имеют (указывается ФИО и размер доли):

В настоящем договоре Собственник выступает как от своего имени, так и от имени лиц, совместно с ним имеющих долевую собственность в занимаемом жилом помещении, которые вправе на основании заявления также заключить договор с «Управляющей организацией».

Собственники имеющие долю в жилом помещении и указанные в п.1.2. настоящего договора вправе подписать данный договор наряду с Собственником.

1.3. Собственник жилого помещения несёт бремя расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества определяется долей в праве собственности на общее имущество этого дома и пропорциональна размеру общей площади принадлежащей собственнику (ст. 39 ЖК РФ).

Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлена собственниками в размере тарифа, утверждаемого органом местного самоуправления, в соответствии ниже прилагаемым расчетом и перечнем работ:

1.3.1. Расчет платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту имущества в многоквартирном доме:

№	Наименование услуг	Един.	Действующий тариф
---	--------------------	-------	-------------------

		измер.	
1	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	руб./м2	3,59
2	Внереализационные расходы	руб./м2	0,34
3	Расходы по содержанию жилого фонда в том числе:		
	уборка придомовой территории	руб./м2	1,3
	уборка подъездов	руб./м2	0,43
4	Вывоз ТБО	руб./м2	2,57
5	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда в том числе:		
	а) системы отопления, водоснабжения и водоотведения.	руб./м2	3,63
	б) системы электроснабжения	руб./м2	0,95
	в) деревянные конструкции (ремонт подъездов, подвалов).	руб./м2	1,19
	ИТОГО	руб./м2	14

1.3.2. Перечень работ, подлежащих выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Наименование работ и услуг

Периодичность выполнения работ и оказания услуг

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

1. 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;

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;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.

Составление ежегодного акта с представителями собственников, по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.

Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.

Составление ежегодного акта с

выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, 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.

Устранение выявленных неисправностей.

3. 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;

В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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

представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуальными силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

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;

Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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;

При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

Проверка кровли на отсутствие протечек;

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;

Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

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;

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона. Антисептическая и противопожарная защита отсутствуют.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Очистка при необходимости

работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

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;
Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Проектами домов козырьки над балконами не предусмотрены.

Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. 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.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

Проверка целостности оконных и Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.

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. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах.

При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона. Водоподкачка отсутствует

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; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

В зависимости от оснащённости дома коллективными приборами учета и контрольно-измерительными приборами.

Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Ежегодно перед началом отопительного сезона. Удаление накипно-коррозийных отложений по мере необходимости.

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и

В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.

герметичности систем; Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости и в зависимости от оснащённости Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	После выполнения соответствующих работ
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости

15. 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;	Перед началом отопительного сезона
Удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования

Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Сухая и уборка лестничных площадок и маршей;	Сухая уборка – еженедельно.
--	-----------------------------

Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При поступлении заявок от собственников, либо при выявлении сотрудниками Исполнителя.
--	---

18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:

Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости.
Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	После формирования земельного участка.
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	После формирования земельного участка.
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	После формирования земельного участка.
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	После формирования земельного участка.
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно

19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

Подметание и уборка придомовой территории;	После формирования земельного участка.
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	Очистка ежедневно Промывка – 1 раз в летний период.
Уборка и выкашивание газонов;	После формирования земельного участка.
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно

20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

Вывоз твердых бытовых отходов;	Ежедневно
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно).

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются в пределах средств, включенных в тариф и сумм оплаты, поступивших от жителей данного многоквартирного дома. Управляющая организация вправе выйти в своих действиях по оказанию услуг за предусмотренный договором перечень работ, при наличии свободных финансовых средств по дому и отсутствия необходимости в проведении работ, предусмотренных Перечнем.

Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится на основании нормативных актов, издаваемых органами местного самоуправления. При внесении изменений в размер платы, статьи затрат индексируются пропорционально изменению.

1.4. Оплата за капитальный ремонт в условия данного договора не входит.

1.5. Управляющая организация представляет интересы собственников во всех учреждениях и организациях, связанных с вопросами содержания мест общего пользования, в том числе в связи с предоставлением субсидий и льгот, вывозкой мусора и освещения мест общего пользования, с правом подписания необходимых договоров.

1.6. В доме предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Плата за коммунальные услуги вносится собственником в соответствии с заключенными договорами.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы в пределах утвержденного тарифа и с учетом собранных денежных средств.

2.1.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, в пределах утвержденного тарифа.

2.1.3. Представлять общему собранию собственников ежегодные финансовый и технический отчеты, до конца 1-го полугодия, следующего за отчетным года.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Сдавать в краткосрочную аренду общее имущество, не задействованное в обслуживании дома, с отнесением полученных доходов на содержание дома, иным образом распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома в целях содержания многоквартирного дома.

2.2.2. Отказать собственнику в оказании услуг по договору, в случае задолженности собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения свыше двух расчетных периодов.

2.2.3. От своего имени инициировать проведение общего собрания собственников помещений, в том числе по вопросам проведения капитального ремонта дома.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за оказанные услуги на основании выставленных платежных документов.

2.3.3. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

2.3.4. Собственнику запрещается использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

2.3.5. Не допускать сброс в канализацию веществ, которые могут: - засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на них; - образовывать в канализационных сетях и сооружениях взрывоопасные и токсичные газозвушнные смеси; - препятствовать биологической очистке сточных вод.

2.3.6. Не складировать крупногабаритный и строительный мусор на контейнерной площадке для вывоза ТБО.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Принимать участие в собраниях собственников жилого дома. Решения, принятые на общем собрании собственниками жилого дома и не противоречащие требованиям ЖК РФ, являются обязательными для «Собственника».

2.4.2. Требовать от Управляющей организации оказания услуг надлежащего качества в соответствии с условиями договора.

3. Расчеты

3.1. Расчеты по настоящему договору производятся на основании платежных документов, выписываемых Управляющей организацией Собственнику на основании утвержденного тарифа и в соответствии с занимаемой собственником общей площади жилого помещения. Расчетный период устанавливается в один календарный месяц. Окончательный расчет не позднее 10 числа, следующего за расчетным месяца производится перечислением денежных средств на расчетный счет, либо в кассу Управляющей организации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неоплату, несвоевременную оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственник и лица, имеющие долю собственности в данном жилом помещении, несут солидарную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за своевременность и качество оказываемых услуг в пределах утвержденного тарифа и собранных по дому денежных средств. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации оказания услуг и проведение работ по содержанию и текущему ремонту без соразмерной оплаты таких услуг и работ.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.05.2015г. и в течение 5 лет.

5.1.1. Договор управления может быть расторгнут по инициативе Собственников в соответствии с нормами ЖК РФ с предупреждением Управляющей организации за 30 дней о дате расторжения договора. Управляющая организация вправе присутствовать при подсчете голосов по вопросу расторжения договора, с правом подписи соответствующего протокола и внесением в него замечаний. О дате рассмотрения вопроса о расторжении договора, инициатор собрания уведомляет управляющую организацию не позднее чем за 10 дней.

5.1.2. Управляющая организация вправе расторгнуть договор управления, предварительно письменно уведомив собственников не менее чем за 30 дней о дате расторжения договора, разместив соответствующие объявления на подъездах дома.

5.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Управляющей организации, другой у Собственника.

5.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются судом.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСервис». 665008, Иркутская обл., г.Тайшет, ул.Транспортная, д.50а. ОГРН 1103815000211 ИНН 3815015540 КПП 381501001 Р/С:40702810800233476301 К/С:30101810700000000849 БИК:042520849 Банк: ОАО "ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК" Адрес банка: 664025, г. Иркутск, ул. Бурлова, 2

Директор ООО «ЖилСервис» _____ Г.Е.Сосин

Собственник:

_____ (указывается Фамилия Имя Отчество собственника)
Дата рождения _____ место рождения _____

Паспорт серия _____ номер _____ дата выдачи _____
Кем _____ выдан _____

_____/_____
(подпись) (фамилия и инициалы)

Другие Собственники, имеющие долю в квартире вправе ниже подписать данный договор с указанием о себе сведений, указанных для собственника.