

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 | 2,80 |
| | б) системы электроснабжения | руб./м2 | 0,95 |
| | в) деревянные конструкции (ремонт подъездов, подвалов). | руб./м2 | 0,71 |
| | ИТОГО | руб./м2 | 12,69 |

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 крыши) 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 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.
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.

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

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.

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

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;

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;

Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. 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. Водоподкачка отсутствует

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

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

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

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

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

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;

Контроль состояния и
незамедлительное восстановление
герметичности участков
трубопроводов и соединительных
элементов в случае их
разгерметизации;

Контроль состояния и восстановление
исправности элементов внутренней
канализации, канализационных
вытяжек;

Промывка участков водопровода после
выполнения ремонтно-строительных
работ на водопроводе;

Промывка систем водоснабжения для
удаления накипно-коррозионных
отложений.

В зависимости от оснащенности и сроков
эксплуатации.

По мере необходимости и в зависимости от
оснащенности

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.

После выполнения соответствующих работ

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;

Удаление воздуха из системы
отопления;

Промывка централизованных систем
теплоснабжения для удаления
накипно-коррозионных отложений.

Перед началом отопительного сезона

По мере необходимости

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;

Техническое обслуживание и ремонт
силовых и осветительных установок,
очистка клемм и соединений в
групповых щитках и
распределительных шкафах, наладка
электрооборудования;

По мере необходимости

По мере необходимости

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 уборка лестничных
площадок и маршей;

Сухая уборка - еженедельно.

Проведение дератизации и

При поступлении заявок от собственников,

дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 свежевыпавшего 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 газоздушные 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 месяцем 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 оказание 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 01.04.2015г. 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,

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.