

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 «Транспортное», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ковязиной Любовь Серафимовны, 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 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.  
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 несет 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:

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

№	Наименование услуг	Един. измер.	Действующий тариф
1	Услуги аварийно-диспетчерской службы	руб./м2	1,43
2	Затраты по управлению жилищным фондом	руб./м2	3,45
	Внереализационные расходы	руб./м3	0,26
3	Расходы по содержанию жилого фонда		
	в том числе:		
	уборка придомовой территории	руб./м2	1,04
	уборка подъездов	руб./м2	0,25
4	Вывоз ТБО	руб./м2	3,68
5	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда		
	в том числе:		
	а) системы отопления, водоснабжения и водоотведения.	руб./м2	2,40
	б) системы электроснабжения	руб./м2	0,50
	в) кровля	руб./м2	
	г) деревянные конструкции (ремонт подъездов, подвалов)	руб./м2	0,62
	д) штукатурно-малярные работы (подъезды, подвалы, фасады, отмостки)	руб./м2	0,26
	е) чистка бойлеров	руб./м2	0,11
	<b>ИТОГО</b>	руб./м2	14,00

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

	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Наименование работ и услуг	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.	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников, по окончании отопительного сезона.
Устранение выявленных нарушений;	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
- признаков неравномерных осадков 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	

подвалах и каналах);	В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.
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.);	В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости и в зависимости от оснащённости
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	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 влажная уборка лестничных площадок и маршей;	Сухая уборка - еженедельно. Влажная уборка - мытье лестничных площадок
--	---

и маршей 1 раз в осенний период, 1 раз в весенний период.

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

- 1 раз в год в весенний период.

Мытье окон;

- 1 раз в год в весенний период.

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 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; Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Ежедневно

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.

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 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;

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;

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

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;

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.**

отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Очистка при необходимости

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.

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

Проектами домов козырьки над балконами не предусмотрены.

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 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 дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.

Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

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;

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

Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

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

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.

**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

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

составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

## 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

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. Устранение выявленных неисправностей.

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.

## 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;

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.

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

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.

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;

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

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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

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. Антисептическая и противопожарная защита отсутствуют.

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



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, горячее 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 газозоодушные 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 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 01.04.2015г. 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 «ТРАНСПОРТНОЕ», юр. адрес: 665008, Иркутская обл. г. Тайшет, ул. Транспортная, 50а, ИНН 3816016441 КПП 381601001, р/с 40702810600233949601 в ОАО «ВостСибтрансбанк» Иркутск БИК 042520849 к/с 30101810700000000849

Директор ООО «Транспортное»

Л.С.Ковязина

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.