

Договор на управление многоквартирным домом

г.Тверь

02 апреля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДИЛОС» (ООО «ДИЛОС»), именуемое в дальнейшем «Управляющая Компания», в лице директора Ли Владислава Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____ являющийся собственником квартиры № 226 (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу: г.Тверь, ул. Можайского дом 71 действующий на основании документа подтверждающего право собственности, именуемый далее «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 жилищного кодекса РФ, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 31» 03 2018 г., проведенного путем очно - заочного голосования.
- 1.2. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого и являются одинаковыми для всех собственников помещения.
- 1.3. Термины, используемые в договоре:
 - 1.3.1. **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.
 - 1.3.2. **Управляющая компания** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.
 - 1.3.3. **Общее имущество в многоквартирном доме** – принадлежащие собственникам квартир на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
 - 1.3.4. **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий веранд и террас.
 - 1.3.5. **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** – (доля собственника квартиры, части квартиры, комнаты коммунальной квартиры в данном доме), доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к размеру общей площади всех помещений, входящих в общее имущество в многоквартирном доме.
 - 1.3.6. **Содержание общего имущества в многоквартирном доме** – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем.
 - 1.3.7. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно – технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Можайского д. 71, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 2.3. Функциями Управляющей компании по объекту являются услуги определенные приложением № 4 к настоящему Договору.
- 2.4. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1 управляющая компания обязана:

- 3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
- 3.1.2. Определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги.

- 3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы в рамках собираемых с собственников средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены в Приложении № 1 к настоящему Договору. Периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту определяется Приложением № 2 к настоящему Договору. Производство текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома регламентируется ежегодными планами их производства.
- 3.1.4. Обеспечить потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Перечень предоставляемых коммунальных услуг определяется Приложением № 5 к настоящему Договору.
- 3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 3.1.6. Представлять интересы собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно - правовых форм и уровней.
- 3.1.7. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую хозяйственно – финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения договора.
- 3.1.8. Обеспечить аварийно – диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.
- 3.1.9. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений у подъездов многоквартирного дома.
- 3.1.10. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.
- 3.1.11. Уведомлять собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок, не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.
- 3.1.12. Производить начисление платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, обеспечивая предоставление платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.1.13. Уведомлять собственников в письменной форме об изменении размера платы за содержание и ремонт многоквартирного дома не позднее чем через 10 дней со дня принятия соответствующего решения общим собранием собственников. Изменение размера платы за услуги осуществляется в зависимости от изменения тарифов, утверждаемых в установленном порядке.
- 3.1.14. В случае отсутствия жилищно-коммунальных услуг или оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет за предшествующий период.
- 3.1.15. Производить сбор платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и другие услуги.
- 3.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.17. Рассматривать все претензии собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
- 3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.
- 3.1.19. Представлять отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за предыдущий год в течение первого квартала текущего года.
- 3.1.20. Организовать осуществление регистрационной работы, подготовку и выдачу необходимых справок и копий документов собственникам и пользователям помещений в установленном порядке.

3.2. Управляющая компания вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В случае не предоставления собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Твери нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.
- 3.2.3. Взыскивать с должников сумму неуплат, в установленном действующим законодательством порядке. Управляющая компания имеет право уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи СМС-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя на официальной странице Управляющей компании в информационно-коммуникационной сети «Интернет» либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.
- 3.2.4. По согласованию с собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, информации, предоставленной

компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

- При сдаче жилого помещения в социальный или коммерческий найм, либо нежилого помещения в аренду Собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию в 10-ти дневный срок, а также ознакомить нанимателя, либо арендатора помещения с условиями настоящего Договора.
- 3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- 3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности, эксплуатации и санитарно – гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.
- 3.3.9. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках договора.
- 3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.
- 3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменения их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.
- 3.3.12. Своевременно осуществлять проверку общего (квартирного) и индивидуального приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Твери, в порядке, определяемом правительством РФ.
- 3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 3.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа
- 3.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.
- 3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, с условиями договора
- 3.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.
- 3.3.18. При проведении общестроительных монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
- 3.3.19. За счет собственных средств в 10- дневный срок, исчисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся в Управляющей компании технический паспорт дома, связанные с произведенной им переустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.
- 3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией:
 - работ и услуг, не установленных настоящим договором,
 - работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника,
 - работ и услуг, в связи с нарушением собственником п. 3.3.5, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18 настоящего договора, указанные в настоящем пункте работы проводятся за счет собственника.
- 3.3.21. Собственник дает согласие на обработку персональных данных, в том числе совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных, для целей исполнения обязательств по настоящему договору на весь срок его действия в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».
- 3.4. Собственник имеет право:**
 - 3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных с Управляющей компанией в рамках исполнения договора
 - 3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, газа.
 - 3.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг), качеству.
 - 3.4.4. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.
 - 3.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими и нормативно-правовыми актами РФ, законами субъекта, нормативными актами Администрации города Твери применительно к настоящему договору.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1 «Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду,

собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

- 3.2.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых собственником Управляющей компании сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета. Уведомления о проведении проверки вывешивается на доске объявления многоквартирного дома за три дня до проверки.
 - 3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам РФ.
 - 3.2.8. Проверять соблюдение собственником требований настоящего договора, установленных для собственников помещений.
 - 3.2.9. При обоснованной необходимости требовать от собственников помещений корректировки размера их платы за производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, связанной с удорожанием их стоимости по независящим от Управляющей компании причинам.
 - 3.2.10. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, либо в помещении, находящемся в найме или в аренде, грозящей повреждением имущества других собственников, нанимателей или арендаторов (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), ликвидировать ее всеми возможными средствами, и способами вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного полиции в присутствии понятых.
 - 3.2.11. Управляющая компания имеет право осуществлять установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в многоквартирных домах, собственники помещений в которых имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению многоквартирных домов общедомовыми (коллективными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами учета.
 - 3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 3.3. Собственник обязуется:**
- 3.3.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
 - 3.3.2. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, плату за коммунальные услуги.
 - 3.3.3. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 4 платежей.
 - 3.3.4. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
 - 3.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:
 - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;
 - не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
 - пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
 - соблюдать правила содержания домашних животных;
 - не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
 - при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора к входам в подъезды многоквартирного дома.
 - 3.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:
 - О количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником и наличие у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.
 - О смене собственника. Сообщить Управляющей компании Фамилию, имя, отчество, нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Представить Управляющей

горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

- 4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем составом и периодичностью работ (услуг), приведенным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491
- 4.3. Размер платы за содержание и ремонт многоквартирного дома определяется общим собранием собственников дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Если собственник помещений на своем общем собрании не принял решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, то такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Твери.
В период действия настоящего договора размер оплаты может определяться и (или) корректироваться не чаще одного раза в год пропорционально изменению уровня инфляции.
- 4.4. Оплата собственником оказанных услуг по договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета извещения.
- 4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
- 4.6. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу
- 4.7. Срок внесения платежей – до 10-го числа месяца, следующим за истекшим месяцем – для физических лиц.
- 4.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору.
- 4.9. «Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору.
- 4.10. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном законом порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами "д" и "е" пункта 4 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.
- 4.11. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном настоящими Правилами порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81(13) Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.
- 4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.
- 4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Управляющая компания в соответствии с законом несет материальную ответственность в полном объеме причиненных собственникам, пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей компании, ее персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, представляющих услуги на основании договоров с Управляющей компанией в рамках настоящего Договора.
- 5.2. Управляющая компания не несет материальной ответственности и не возмещает собственникам, пользователям помещения убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате: стихийных бедствий, аварийной ситуации, возникшей не по вине Управляющей компании; умышленных или неосторожных действий собственников и пользователей помещений дома; гражданских забастовок, волнений, военных действий и т.д. ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 5.3. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Управляющая компания несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4. «В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста

календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки».

- 5.5. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 5.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, в т. ч. внутридомового инженерного оборудования, вследствие чего требующего проведения капитального ремонта, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а также за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять решение о проведении капитального ремонта.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. По результатам рассмотрения претензии (жалобы) Управляющая компания направляет собственнику извещение об ее удовлетворении либо отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 ГК РФ.
- 7.2. Договор вступает в силу с « 01 » сентября 2018 г.
- 7.3. Договор заключен сроком на 1 год.
- 7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.
- 7.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания

Собственник

ООО « ДИЛОС » 170100 г.Тверь, ул. Московская, д. 82 пом. 59	/Ф. И. О. полностью/		
тел./факс 8 (4822) 72-21-92	Паспорт серия	№	
ИНН/КПП 6950124862/695001001	Выдан «	» г.	
ОГРН 1106952028941	/кем выдан/		
р/сч 40702810119000001377	Зарегистрирован по месту постоянного проживания <u>ул. Шомайского дом 71 кв 226</u>		
в ОАО «Россельхозбанк» в г. Твери	Документ о праве собственности /договор, свидетельство о праве собственности и т. д. – нужное вписать/		
к/сч 30101810600000000795	Серия	№	от «
БИК 042809795	Общая площадь помещения (м2)		» г.
	Доля в праве собственности		<u>1/3</u>

Директор



/ Подпись /

/ расшифровка подписи /

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Морской, д. 51

I. Перечень работ по содержанию жилья

- 1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:**
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки).
 - 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
 - 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.6. Проверка заземления ванн.
 - 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли.
 - 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 - 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
- 2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
 - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
 - 2.5. Ремонт просевших отмосток.
- 3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осеннее - зимний период:**
 - 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
 - 3.2. Утепление чердачных перекрытий.
 - 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - 3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 - 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
 - 3.8. Консервация поливочных систем.
 - 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**
 - 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 - 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
 - 4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
 - 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
 - 4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
 - 4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
 - 4.7. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.8. Мелкий ремонт изоляции.
 - 4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 5. Прочие работы:**
 - 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
 - 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
 - 5.4. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.6. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.7. Уборка вспомогательных помещений.
 - 5.8. Удаление крупногабаритного мусора из подвальных, чердачных помещений и его вывозка.
 - 5.9. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
 - 5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
 - 5.11. Посыпка территорий песком в зимнее время.
 - 5.12. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
 - 5.13. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, частичный ремонт кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения; канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- Стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- Стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, технический этаж).

Собственник имеет право:

- Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору; участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением его обязанностей по договору.

Директор ООО «ДИЛОС»

М.П.



Собственник

(Ф. И. О.)