Договор № ____
управления многоквартирным домом
по адресу: г.Череповец, ул. _____

город Череповец «___»_____2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «УЮТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Амелина Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, и _____, собственник помещения – № _____ (квартиры, части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения) в многоквартирном доме действующий на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности (или иного правоустанавливающего документа - нотариальной доверенности, свидетельства о вступлении в наследство и т.д.) № _____ от _____, выдан _____, именуемый(ая/ое) в дальнейшем «Собственник», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № _____ от «____» _____20___ г.
1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме[1].

1.3. Используемые термины при исполнении настоящего Договора Сторонами:
1.3.1. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, выбранное в соответствии с действующим законодательством, собственниками многоквартирного дома для осуществления деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, услуг по управлению многоквартирным домом и иным возмездным работам, не противоречащих действующим нормам законодательства.
1.3.2. Собственник – это субъект, физическое или юридическое лицо не зависимо от организационно правовой формы или индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, имеющий на праве собственности или ином законном основании, одно или несколько жилых/нежилых помещений в данном многоквартирном доме.
1.3.3. Наниматель - гражданин, занимающий жилое помещение и обладающий правами, предусмотренными договором социального найма и действующим законодательством.
1.3.4. Совет многоквартирного дома[2] - избранная, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, в многоквартирном доме инициативная группа собственников помещений, с целью представления интересов собственников, реализации прав и обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, а также дополнительными соглашениями с Управляющей организацией.
1.3.5. Текущий (плановый) ремонт общего имущества многоквартирного дома – виды и объемы работ (услуг), предусмотренные Приложением к настоящему договору.
1.3.6. Аварийный текущий ремонт (внеплановый) общего имущества многоквартирного дома – неотложные виды и объемы работ (услуг) на общем имуществе многоквартирного дома, которые возникли в период действия настоящего Договора, но не были включены (не предусмотрены) плановым текущим ремонтом.
1.3.7. Содержание общего имущества многоквартирного дома – виды, объем и их периодичность работ (услуг), предусмотренные Приложением к настоящему договору.
1.3.8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома – виды и объемы работ (услуг), определенные общим собранием Собственников многоквартирного дома.
1.3.9. Дополнительные услуги, связанные с содержанием, ремонтом и управлением общим имуществом многоквартирного дома – иные виды и объемы работ (услуг), которые согласованы Собственниками помещений, Советом многоквартирного дома и Управляющей организацией в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2. Цель Договора

2.1. Целью Договора управления многоквартирным домом является:
- предоставление надлежащего качества коммунальных услуг Собственникам помещений многоквартирного дома;
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома[3];
- обеспечение своевременного и качественного текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, в пределах денежных средств, определенных настоящим Договором и последующими дополнительными соглашениями к нему;
- поддержание благоприятных и безопасных условий для проживания граждан в многоквартирном доме, в пределах оказания услуг предусмотренных настоящим Договором[4].

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется за плату, в течение согласованного срока, оказывать услуги от своего имени, в соответствии с целями настоящего договора управления и утвержденными к нему Приложениями, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению многоквартирным домом.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:
4.1.1. Организовать самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственникам, а в том числе услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в пределах настоящего Договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

---

[1] п.5, ст. 46, п. 4 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).
[2] ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

[3] п.29 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (ред. от 06.05.2011).
[4] п. 5 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (ред. от 06.05.2011).

4.1.2. Устранять за свой счет выявленные недостатки ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных Приложениями, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества после составления двустороннего акта о выявленных недостатках.
4.1.3. Обеспечить сохранность переданной на хранение технической и иной документации по многоквартирному дому.
4.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника, Совета многоквартирного дома и Нанимателя, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль за устранением недостатков. Не позднее 20 рабочих дней с момента получения заявления, жалобы, претензии информировать заявителя о принятом решении[1].
4.1.5. Разрабатывать план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитывая конструктивные особенности, степень физического и фактического износа, техническое состояние общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома, с учетом мнения Собственника, Совета многоквартирного дома.
4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.
4.1.7. Доводить информацию до Собственника и Нанимателя путем размещения объявлений на первом этаже каждого подъезда (перед входом в подъезд), информационном стенде подъезда(ов) многоквартирного дома Управляющей организации выставляемых квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг (по усмотрению Управляющей организации и наличию технической возможности) или официальном сайте Управляющей организации в разумный срок, не превышающий срок установленный действующим законодательством.
4.1.8. Вести начисление платы Собственникам и Нанимателям. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему счет квитанцию (счет-фактуру) для оплаты услуг, работ, оказываемых по настоящему договору, через почтовый ящик.
4.1.9. По заявлению Собственника выдавать справки о составе семьи (формы №3), справки для оформления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, справки для приватизации.
4.1.10. Представить по заявлению Собственника отчет по выполнению условий настоящего Договора. Периодичность отчетов не может быть чаще 6 месяцев, с начала управления многоквартирным домом. Отчеты предоставляются в течение четырех месяцев после окончания отчетного налогового периода.
4.1.11. Доводить до сведения Собственника, Совета многоквартирного дома информацию о необходимости проведения работ, не включенных в перечень услуг настоящего Договора, для принятия ими решений по выполнению таких работ, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.
4.1.12. На основании заявки Собственника, Совета многоквартирного дома направлять своего представителя для составления акта о причинении ущерба Собственнику помещения или общему имуществу многоквартирного дома. Предельный срок для выхода представителя Управляющей организации, с целью составления акта о причинении ущерба, с момента обращения в офис Управляющей организации в течении 3 (трех) рабочих дней[2].
4.1.13. При необходимости направлять Собственнику или Совету многоквартирного дома (при его наличии) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения экспертизы состояния строительных конструкций и иных неотложных работ, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.
4.1.14. Производить перерасчет платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и их периодичности, либо предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.
4.1.15. Информировать Собственников о принятых решениях на общих собраниях и иных условий влияющих на исполнение договора управления, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора, в том числе об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги.
4.1.16. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ (услуг), не включенных в перечень к настоящему Договора, доводить до сведения Собственника о необходимости проведения таких работ (услуг) с целью принятия ими решения по их выполнению. Информация доводится в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.2. Управляющая организация вправе:
4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.
4.2.2. Производить расчеты, принимать денежные средства с Собственников и Нанимателей за предоставленные услуги и выполненные работы, предъявлять счет-квитанцию для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, на условиях настоящего договора и действующего законодательства.
4.2.3. В случае не предоставления Собственником или Нанимателем до 28 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов потребления услуг, начиная с месяца в котором была произведена последняя проверка достоверности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности пломб. Последующий перерасчет стоимости услуг может быть произведен, после предоставления сведений о показаниях приборов учета.
4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета собственника. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником или пользователем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
4.2.5. Приостанавливать Собственнику и Нанимателю предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки оплаты оказанных услуг в порядке, установленном жилищным законодательством.
4.2.6. Оказывать на возмездной основе и по заявке Собственника или Нанимателя работы связанные с выполнением дополнительных работ внутри жилого/нежилого помещения, по стоимости утвержденной Управляющей организацией.
4.2.7. По решению общего собрания Собственников помещений или Совета многоквартирного дома, оказать на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в условия настоящего Договора, после подписания двухстороннего дополнительного соглашения и представления протокола подтверждающего принятие положительных решений на выбор таких услуг (работ).
4.2.8. Не выполнять решения общего собрания Собственников помещений, Совета многоквартирного дома о выполнении работ или оказания услуг, если не определен источник финансирования, соответствующие средства не оплачены Собственниками или такое решение принято с нарушением действующего законодательства.
4.2.9. В период управления многоквартирным домом, составлять акты о выявлении ненадлежащей эксплуатации инженерных сетей (в том числе канализации), существенных повреждений общего имущества дома жителями, с участием Собственника или Совета многоквартирного дома и последующим доведением информации, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.
4.2.10. Выставить в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг, дополнительно заказанные работы (услуги) Собственником, а также понесенные Управляющей организацией расходы по причине халатности, действия или бездействия Собственника.
4.2.11. На возмездной основе выполнить неотложные работы и услуги (и текущего, и капитального характера), если это будет вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть, предотвратить при обычной степени заботливости

---

[1] п. 21 Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (ред. от 06.02.2012).
[2] Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

и осмотрительности (входе плановых обходов, анализа жалоб (претензий) и заявлений Собственников, а также при выполнении условий настоящего договора)[1], в пределах денежных средств и с соблюдением условий, изложенных в п. 5.7. настоящего Договора.
4.2.12. В случае обращения Собственников, Нанимателей осуществить выход об установления факта не соответствия количества проживающих в помещении. Если будет установлено, что такие лица проживают в помещении без временной регистрации или не зарегистрированы в установленном законом порядке, Управляющая организация вправе произвести начисление (доначисление) Собственнику, Нанимателю помещения с момента составления соответствующего акта и только при отсутствии индивидуальных приборов учета.

4.3. Собственник обязуется:
4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги Управляющей организацией.
4.3.2. Соблюдать предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
4.3.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения[2]:
- об изменении количества граждан, проживающих, в жилом помещении совместно с Собственником;
- об установке приборов учета коммунальных услуг (в том числе их замены, истечения срока поверки);
- о передаче помещения во владение и (или) пользование третьего лица;
- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.
4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное время[3]:
- для осмотра приборов учета и контроля;
- устранения причин возникновения аварийной ситуации (в любое время);
- для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе для производства текущих (плановых) и внеплановых работ.
4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества многоквартирного дома.
4.3.6. Соблюдать требования, предусмотренные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правила пользования лифтовым оборудованием, системами водопровода и канализации, электрооборудования и газооборудования, а также Правила пожарной безопасности.
4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа.
4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим договором сроки показания приборов учета, в том числе и с использованием сети Интернет, мобильной связи. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
4.3.9. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами (согласование или информирование, в том числе с Управляющей организацией).
4.3.10. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. При проведении ремонтных работ в помещениях квартиры выполнить съемные конструкции, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным сетям, в случае прохождения их в технологических шахтах.
4.3.11. Уведомлять Управляющую организацию о проведении общего собрания Собственников (независимо от формы проведения собрания), если на повестке дня затрагиваются вопросы управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома (в том числе аренды), путем направления соответствующего извещения за 10 рабочих дней.
4.3.12. Исполнять решения общего собрания собственников помещений, принятых в соответствии с действующим законодательством.
4.3.13. В случае, если помещения оборудованы приборами учета коммунальных услуг:
-обеспечивать доступ к приборам учета в определенное Управляющей организацией время, в течение 5 дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям (если такие показания не были переданы ранее);
- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- вести учет потребляемой холодной, горячей воды, электроэнергии и газа;
- при выходе из строя прибора учета немедленно (1 сутки) сообщить Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.
- соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями.
- исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления города.
4.3.16. За два месяца до истечения срока действий Приложений к настоящему договору или Договора, организовать проведение собрание Собственников многоквартирного дома, Совета многоквартирного дома с повесткой дня о пересмотре перечня обязательных работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий календарный год, с учетом предложений Управляющей организации[4].
4.3.17. Направлять один экземпляр протокола общего собрания, очередного и внеочередного в Управляющую организацию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов голосования и издания соответствующего протокола.
4.3.18. При временном неиспользовании помещения (на время отпуска, ремонта или иных обстоятельств и др.) предоставить в Управляющую организацию контактные телефоны или информацию об иных лицах, имеющих право и возможность обеспечить доступ в помещение Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации на общем имуществе многоквартирного дома.
4.3.19. Возместить понесенные затраты Управляющей организацией по выполнению неотложных работ, если такие работы (услуги) не предусмотрены условиями настоящего Договора[5].
4.3.20. Соблюдать требования Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения.
4.3.21. Оплачивать потребленные жилищно-коммунальные услуги по количеству фактически проживающих лиц, если будет установлено, что такие лица проживают в помещении без временной регистрации или не зарегистрированы в установленном законом порядке. Начисление (доначисление) Собственнику помещения производится с момента составления соответствующего акта и только при отсутствии индивидуальных приборов учета.

---

[1] Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.
[2] Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
[3] Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
[4] ст. 45-49, 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

[5] Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

4.4.2. Осуществлять контроль Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

4.4.3. Быть избранным в состав Совета многоквартирного дома по результатам общего собрания Собственников.

4.4.4. Присутствовать в составе Совета многоквартирного дома при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.

4.4.5. Принимать участие в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

4.4.6. Участвовать при снятии показателей общедомовых приборов учета коммунальных услуг.

4.4.7. Принимать участие в составе совета многоквартирного дома в приемке и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых управляющей организацией.

4.4.8. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Оформление документов производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.4.9. Требовать от Управляющей организации отчета по управлению многоквартирным домом, на условиях, не противоречащих п.4.1.11 настоящего Договора и действующего законодательства на момент обращения.

4.4.10. Обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений, Советом многоквартирного дома в случае, если Собственник не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы[1].

4.4.11. Требовать от Управляющей организации качественного выполнения условий договора управления, своевременного устранений недостатков оказанных услуг на общем имуществе многоквартирного дома, в том числе аварий, а при выявлении нарушений настоящего Договора, требовать составления акта о непредставлении жилищно-коммунальных услуг или предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества[2].

4.4.12. На основании решения общего собрания Собственников помещений или Совета многоквартирного дома уполномочить Управляющую организацию на заключение договора о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома.

4.4.13. Принять на общем собрании многоквартирного дома решение о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества[3].

4.4.14. Лично участвовать в содержании и ремонте общего имущества, без предъявления требований к Управляющей организации об уменьшении стоимости услуг и перечня работ по настоящему Договору.

4.4.15. Инициировать проведение общего собрания Собственников, в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. Производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией.

4.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

4.5.3. Допускать выполнение работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома и нанесению ущерба Управляющей организации.

4.5.4. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества.

4.5.5. Перекрывать, складировать и загромождать личными вещами, строительными материалами или отходами эвакуационные выходы и помещения, относящиеся к местам общего пользования.

4.5.6. Использовать пассажирский лифт не по назначению и/или на предельно-допустимой грузоподъемности (при наличии лифтового оборудования в многоквартирном доме).

4.5.7. Использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие бытовые отходы (при наличии мусоропровода в многоквартирном доме).

4.5.8. Отказать в обеспечении доступа представителям Управляющей организации к инженерным коммуникациям, являющихся общим имуществом многоквартирного дома и проходящим через помещение Собственника, с целью проверки надлежащего состояния сетей, приборов учета (при их наличии) и сохранности пломб, устранения аварийной ситуации.

4.5.9. Осуществлять сброс в канализацию взрывоопасных веществ, твердых бытовых отходов, строительного мусора и иных веществ, которые могут повлиять на эксплуатационные характеристики канализационного стояка (преждевременный износ), образовать пробку (засор), повреждение общего имущества многоквартирного дома и третьих лиц (разрыв соединения, затопление).

4.5.10. Осуществлять самостоятельное подключение к сетям общего пользования (в том числе самовольного подключения должника до погашения суммы задолженности), без участия Управляющей организации и иных специализированных организаций.

5. Определение стоимости и порядок расчетов между сторонами

5.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);
- содержание и плановый текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению);
- а также иные услуги (работы), связанные с содержанием, ремонтом общего имущества, которые могут быть приняты решением Собственников, Совета многоквартирного дома, в том числе предусмотренные п.4.2.11, 4.2.12, 4.3.19 настоящего Договора;

5.2. Стоимость услуг по содержанию и плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках настоящего Договора, устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений, решения Совета многоквартирного дома (если это право, предоставлено Совету многоквартирного дома), с учетом предложений Управляющей организации.

5.3. Стоимость услуг устанавливается в рублях РФ с 1 кв.м. общей площади помещения, которая обеспечивает благоприятное проживание Собственников и Нанимателей, безопасное содержание общего имущества в многоквартирном доме, выполнение планового текущего ремонта, в соответствии с выбранными Собственниками помещений составом, перечнем и периодичностью работ (услуг) к настоящему Договору.

---

[1] п.6 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

[2] Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

[3] п.38(2) Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, при их отсутствии на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных для населения города, а также тарифов, установленных ресурсоснабжающими организациями.

Порядок начисления указан в Приложениях к настоящему договору.

5.5. Форма оплаты соответствующих жилищно-коммунальных услуг:

Оплата коммунальных услуг производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет , а также непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, если принято решение общим собранием Собственников помещений, в установленном законом порядке.

Оплата услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе возмещению дополнительных услуг и понесенных затрат Управляющей организацией (п.4.2.11, п.4.2.12, п.4.3.19), производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет.

5.5. Срок оплаты по настоящему договору считается 20-ое число, месяца следующего за истекшим.

5.6. Денежные средства, перечисляемые за работы и услуги по содержанию и плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитываются Управляющей организацией расходуются исключительно для производства этих работ и услуг[1].

Денежные средства, перечисляемые Управляющей организации Собственниками за работы и услуги по внеплановому текущему ремонту или капитальному ремонту, расходуются исключительно на производство таких работ, утвержденных общим собранием Собственников или Совета многоквартирного дома, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.7. настоящего Договора.

5.7. Затраты, связанные с достижением целей настоящего Договора и не предусмотренных Приложениями, а также понесенных Управляющей организацией по выполнению работ и услуг по п. 4.2.11, п.4.2.12, п.4.3.19 настоящего Договора, стоимостью до 20 000 руб. 00 коп. осуществляются Управляющей организацией самостоятельно без согласования с Собственником, то есть без проведения собрания[2]. Решение о проведении работ (услуг) или иных мероприятий, не предусмотренных настоящим Договором и стоимостью, превышающую 20 000 руб. 00 коп., принимаются на общем собрании собственников помещений.

Внесение обязательных платежей Собственником производится на условиях настоящего договора, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему договору или действующим законодательством.

5.8. Стороны допускают, что в случае истечения срока действия Приложений или Договора, стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также периодичность и перечень работ, может быть установлен органом местного самоуправления, с соблюдением процедуры, предусмотренной действующим законодательством[3].

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация:

6.1.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

6.1.2. Самостоятельно несет Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями.

6.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за халатное отношение Собственника к общему имуществу многоквартирного дома.

6.1.4. Управляющая организация не несет ответственности за бездействие Собственника, если докажет, что приняла все возможные меры для урегулирования такой ситуации, выполнению работ не являющихся плановыми в соответствии с условиями настоящего Договора, а также при условии своевременного извещения Собственника о необходимости проведения соответствующих мероприятий (выполнения работ, услуг и др.).

6.1.5. Управляющая организация не несет ответственности за последствия аварии (происшествия), если докажет, что принятые условия настоящего Договора выполняются ею надлежащим образом, а также не могла предвидеть развитие такой ситуации при обычной степени заботливости и осмотрительности.

6.1.6. Управляющая организация не несет ответственности за результаты работ (услуг) и их последствия, которые выполнялись Собственником самостоятельно или с привлечением сторонней организации (третьими лицами) в помещении Собственника, в том числе на инженерных коммуникациях общего имущества и местах общего пользования, если такие работы производились без согласования с Управляющей организацией.

6.1.7. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае истечения нормативного срока эксплуатации, гарантийного срока или неудовлетворительного состояния общего имущества многоквартирного дома.

6.1.8. При невозможности Управляющей организацией исполнения принятых на себя обязательств перед Собственником, основанием для освобождения от ответственности является соблюдение п. 4.1.7. настоящего Договора.

6.1.9. В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Управляющая организация вправе начислять пени в размере, установленном законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

6.1.10. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственниками и контролирующими органами за невыполненные работы по полученным предписаниям и иным актам проверок, если это прямо не предусмотрено настоящим Договором и его Приложениями. Основанием для освобождения от ответственности является обязательное соблюдение п. 4.1.7. настоящего Договора.

6.2. Собственник помещения:

6.2.1. В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, обязуется оплатить пени в размере, установленном законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

6.2.2. Несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также принятыми обязательствами по настоящему Договору.

6.2.3. Собственник, выполнивший самостоятельно либо с привлечением третьих лиц реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, осуществив перепланировку, несет полную ответственность за работоспособность сетей, их техническое состояние и состояние помещения.

6.2.4. В случае неисполнения Собственником обязанности по надлежащему техническому содержанию и эксплуатации инженерных сетей проходящих в помещении собственника, а также при ограничении доступа к таким сетям представителей Управляющей организации (для проведении плановых осмотров инженерных коммуникаций на работоспособность, профилактических работ (вследствие чего может возникнуть аварийная ситуация в доме) и устранение аварии) и выполнения иных работ по предусмотренных настоящим Договором и/или дополнительным соглашением, такой Собственник несет ответственность за причиненный ущерб Собственникам и членам их семей, имуществу которых будет причинен ущерб (вред).

6.2.5. Собственник, вправе направлять Управляющей организации претензии, заявления и иные предложения (обращения), которые

---

[1] Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 № 253.

[2] Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6464/10 от 29.09.2010.

[3] п.4 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.04.2012).

рассматриваются в порядке и срок, предусмотренный настоящим Договором.

7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.
7.2. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего договора принимается общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью за исключением случаев предусмотренных п. 7.4 настоящего договора.
7.4. При отсутствии решения общего собрания собственников многоквартирного дома, по реализации прав предусмотренных п. 4.3.16 настоящего договора, Стороны не возражают на индексацию ранее утвержденного (действующего) тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по следующей формуле[1]:

*Тн = Тд х Кинфл.

где:

Тн – новый тариф;

Тд – действующий тариф на содержание и ремонт общего имущества;

Кинфл. – коэффициент инфляции, установленный ЦБ РФ по итогам года.

*Применение вышеуказанной формулы не влечет за собой изменение перечня работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества.
7.4. В отсутствие принятых решений пересмотру работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также с соблюдением п. 7.3. настоящего договора и п. 13 ст.155 ЖК РФ, Управляющая организация обязана информировать путем размещения информации в в порядке предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.
7.5. Расторжение договора управления в одностороннем порядке:
7.5.1. В случае расторжения настоящего по инициативе собственников помещений многоквартирного дома происходит через общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
7.5.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Управляющей организации Управляющая организация обязана известить собственников помещений многоквартирного дома за 3 (три) месяца о дате расторжения договора и приостановлении услуг, путем направления почтового извещения с описью вложения собственниками помещений многоквартирного дома.

С даты указанной в извещении о расторжении и приостановлении услуг по договору управления Управляющая организация обязана передать по акту имеющуюся техническую документацию (базы данных на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом (при наличии такого решения), а в отсутствии такового направить в Департамент ЖКХ города или нотариусу на хранение.
7.6. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке в следующих случаях:
- с истечением срока указанного в извещении Управляющей организации;
- с даты указанной в решении общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросу о расторжении договора управления многоквартирным домом.
7.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора за 2 (два) месяца до окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
7.8. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора стороны составляют и подписывают акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществляют передачу имеющейся технической документации.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и окончания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.
8.2. При подписании настоящего договора, Собственник предоставляет согласие на обработку персональных данных и их передачу без дальнейшего дополнительного согласия, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
8.3. При подписании настоящего договора, Стороны договора исходят из того, что Собственник и совместно проживающие с ним лица (в том числе члены его семьи), ознакомлены с правилами пользования жилым/нежилым помещением, пожарной безопасности, содержания общего имущества, эксплуатации существующих в многоквартирном доме инженерных систем и коммуникаций.
8.4. Срок обнаружения недостатков по выполненным работам и оказанным услугам по содержанию и ремонту общего имущества составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.
8.5. Гарантийный срок на работы планового и внепланового текущего ремонта составляет 1 год, с момента подписания акта приемки выполненных работ.
8.6. Гарантийный срок на капитальный ремонт определяется в соответствии с действующим законодательством и начинает истекать с момента подписания акта приемки выполненных работ.
8.7. Срок рассмотрения претензий составляет 20 (двадцать) календарных дней. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной Стороны.
8.8. Действие договора может быть приостановлено одной из Сторон, если это не противоречит действующему законодательству.
8.9. Стороны настоящего договора, при исполнении принятых на себя обязательств, руководствуются следующими требованиями действующих кодексов, законов и нормативно-правовых актов, в том числе Конституции РФ (с последующими дополнениями и изменениями): Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и иными положениями действующего законодательства, регулирующие жилищные отношения.

9. Форс- мажор

[1] Письмо Министерство регионального развития России № 15188-ИБ/14 от 16.04.2010 г.;
Циркуляционное письмо Министерство регионального развития России № 6174-АД/14 от 06.03.2009.

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможными выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
9.3. Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении событий, препятствующих выполнению принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор распространяет свои действия на правоотношения, возникшие не ранее момента избрания Управляющей организации общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, а также заключения первого договора управления и действует до:
- Истечения срока действия настоящего Договора;
- Смены способа управления многоквартирным домом, смены Управляющей организации;
- Изменений действующего законодательства;
- Прекращения права собственности на недвижимое имущество Собственника;
- Наступления условий предусмотренных Главой 7 или п. 8.8. настоящего Договора.

10.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
10.3. Настоящий договор составлен в двух экземпляров, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой стороны.
10.4. Срок действия настоящего Договора составляет 3 (три) календарных года. Истечение срока начинается с «___» _____ 20___ г. Срок окончания действия договора может быть изменен по дополнительному соглашению Сторон или на основании п. 7.7. настоящего Договора.

11. Реквизиты Сторон

ООО «Управляющая компания «УЮТ»	_____
ИНН/КПП 3528127949/352801001	_____
Адрес: 162612,г.Череповец, ул. Красная 26-22	_____
Филиал Вологодский ОАО Банк ВТБ	_____
Р/с 40702810171000002051	_____
К/с 30101810000000000722 БИК 041909722	
тел./факс 24-87-63/24-68-22	
_____ /С.В. Амелин/	_____ /_____/
подпись	подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору №_____
от «__»_____2014г.

Структура услуг (работ)	Состав услуг (работ)	Периодичность выполнения услуг (работ)
1. Технический надзор за состоянием общего имущества		
1.Общие, частичные и плановые осмотры	Осмотры конструктивных элементов зданий	Один раз в месяц
	Осмотры подвальных и технических помещений	Один раз в месяц
	Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	Не реже чем один раз в месяц
	Осмотры внешнего благоустройства	Один раз в год
2. Содержание и ремонт конструктивных элементов		
1. Фундаменты и подвальные помещения	Работы по изоляции от шума оборудования, расположенного в подвальных помещениях	По мере необходимости
	Водоотвод из подвала	По мере необходимости
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, приямков и входов в подвалы	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ на регулируемый период
	Прочистка прифундаментного дренажа	По мере необходимости
	Ремонт дренажных прифундаментных колодцев	По мере необходимости
2. Стены и фасады, межквартирные перегородки	Снятие, укрепление номерных знаков, флагодержателей	По мере необходимости
	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ на регулируемый период
3. Крыши и водосточные системы	Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков балконов и лоджий верхних этажей, козырьков над входом в подъезд	Два раза в год
	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий и ограждений парапета и водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
	Укрепление и ремонт рядовых звеньев и защитной решетки водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	По мере необходимости
	Смена отдельных конструктивных элементов кровли из мягких наплавляемых материалов из листовой стали	В соответствии с планом ремонтных работ
	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости
	Замена и ремонт водосточных труб	В соответствии с планом ремонтных работ
	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока из металлических и полимерных труб	По мере необходимости
4. Оконные и дверные заполнения	Укрепление, смена и восстановление отдельных элементов и приборов оконных и дверных заполнений (кроме жилых помещений)	По мере необходимости
	Восстановление, укрепление и установка недостающих стекол (кроме жилых помещений)	По мере необходимости
	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	По мере необходимости
	Покраска подъездных дверей	В соответствии с планом ремонтных работ
5. Лестницы, балконы и лоджии в подъездах, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы	Укрепление, восстановление или замена стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	По мере необходимости
6. Полы в местах общего пользования (отдельные участки)	Замена, восстановление отдельных участков полов	В соответствии с планом ремонтных работ
	Ремонт бетонных полов, покрытие полов из линолеума	В соответствии с планом ремонтных работ
	Смена плинтусов, галтелей, лаг	В соответствии с планом ремонтных работ

7. Внутренняя отделка	Восстановление отдельных участков отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	В соответствии с планом ремонтных работ
		В соответствии с планом ремонтных работ
	Заделка отверстий при смене отдельных участков труб (при переходе их через перекрытия и перегородки)	В соответствии с планом ремонтных работ
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений		
1. Центральное отопление	Обслуживание и эксплуатация тепловой сети	Постоянно
	Осмотры систем отопления, технических устройств, механического, технического оборудования	Один раз в месяц
	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	Один раз в год
	Регулировка, смена и ревизия кранов, вентилей и задвижек в помещениях тепловых узлов, бойлерных, очистка от накипи запорной арматуры	Один раз в год
	Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	Один раз в год
	Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов	Один раз в год
	Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Промывка систем центрального, гидравлические испытания системы центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах	Один раз в год
	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах, в том числе в квартирах	По мере необходимости
	Установка кранов для спуска воздуха из системы	По мере необходимости
	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	По мере необходимости
	Смена отдельных участков трубопроводов	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ на регулируемый период
	Обслуживание автоматики теплоузла	Постоянно
2. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, технических устройств, механического, санитарно-технического оборудования.	Не реже 1 раза в месяц
	Устранение свищей и трещин в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости
	Смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, уплотнения сгонов	По мере необходимости
	Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров (кроме квартир) при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	По мере необходимости
	Прочистка дренажных систем, общедомовой канализационной сети до первого колодцев.	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационных вытяжек	Один раз в год.
	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	По мере необходимости
	Ремонт насосов	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ на регулируемый период
3. Внутридомовые электротехнические устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	Осмотры электрического оборудования до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем	Один раз в год
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)	По мере необходимости
	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах	2 раза в год
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей	По мере необходимости
	Замена светильников, приборов учета электроэнергии (кроме поквартирных)	По мере необходимости
4.Вентиляция и система дымоудаления	Осмотр систем вентиляции и дымоудаления, системы пожаротушения	Один раз в месяц

	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
4. Содержание мест общего пользования в многоквартирном доме и земельного участка, входящего в состав общего имущества		
1.Придомовая территория	Восстановление местами разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных дорожек, площадок и отдельных участков газонов	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
	Ремонт и восстановление мусорных ящиков, контейнерных площадок и ограждений	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
	Ремонт и содержание детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
	Замена отдельных ограждений	В соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
	Обрезка кустов.	В соответствии с утвержденным планом сезонных работ
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно (кроме субботы, воскресенья)
2.Уборка территорий в зимний период	Уборка свежевыпавшего снега	Один раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка тротуаров и дорожек песком	Один раз в сутки во время гололеда
	Очистка территорий от наледи и льда	Один раз в 2 суток во время гололеда
	Подметание территории в дни без снегопада	Один раз в сутки (кроме воскресенья)
	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев	Один раз в неделю
	Сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш. Уборка снега и скола	3 раза в сезон
	Очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	Один раз в неделю
	Укладка снега в валы или кучи после механизированной уборки	Один раз в неделю
	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки
3.Уборка территорий в летний период	Подметание территории	Один раз в сутки (кроме субботы, воскресенья)
	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки
	Промывка урн от мусора	2 раза в месяц
	Уборка газонов	Один раз в 3 суток
	Уборка отмосток и приямков	Один раз в 2 суток
	Подметание и мытьё ступеней и площадок	Один раз в неделю
	Полив газонов	По мере необходимости
	Кошение газонов придомовых территорий	2 раза в сезон
4. Уборка подъездов	Мытье окон	Два раза в год
	Обметание пыли с потолков	Один раз в год
	Влажное подметание лестничных площадок всех этажей	Ежедневно (кроме субботы, воскресенья)
	Мытье лестничных площадок всех этажей	2 раза в месяц
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	2 раза в месяц
	Уборка кабин лифтов	Ежедневно (кроме субботы, воскресенья)
5.Вывоз мусора	Вывоз ТБО	По графику
	Вывоз КГО	По мере необходимости
6. Дератизация	Работы по дератизации подвальных помещений	1 раз в месяц
7.Дезинсекция	Работы по дезинсекции подвальных помещений	По мере необходимости
8. Содержание и текущий ремонт лифтов	Работы, производимые по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами и согласованным государственными надзорными органами	Ежесуточно
	Текущий мелкий ремонт лифтовых кабин и оборудования	По мере необходимости
	Электроизмерительные работы	1 раз в год

	Электроснабжение лифтов	Круглосуточно
	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	Круглосуточно
	Мытье полов кабины лифтов	1 раз в неделю
	Влажное мытье стен, дверей, потолка, плафонов	2 раза в месяц
9. Услуги паспортиста		
10. Услуги бухгалтера		
11. Услуги по управлению многоквартирным домом		

Управляющий

ООО «Управляющая компания «УЮТ»
ИНН/КПП 3528127949/352801001
Адрес: 162612,г.Череповец, ул. Красная 26-22
Филиал Вологодский ОАО Банк ВТБ
Р/с 40702810171000002051
К/с 30101810000000000722 БИК 041909722
тел./факс 24-87-63/24-68-22

_____ /С.В. Амелин/
подпись

Собственник

_____
_____
_____
_____
_____

_____ /_____/
подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору №_____
от «___»_____2015 г.

РАСЧЕТ ТАРИФА ЗА СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование	Тариф На 2015 г
1	Содержание мест пользования в многоквартирном доме и земельного участка, входящего в состав общего имущества, в том числе	
1.1.	Уборка подъездов	1,88
1.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	2,17
1.3.	Содержание и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	0,11
1.4.	Содержание и ремонт мусоропроводов	0,76
1.5.	Вывоз мусора	2,31
1.6.	Дератизация подвальных помещений	0,05
1.7.	Дезинсекция подвальных помещений	0,02
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе	
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	0,65
2.2.	Содержание и ремонт кровель	0,29
3	Содержание и ремонт внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе	
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка к сезонной эксплуатации системы центрального отопления	1,44
3.2.	Содержание и ремонт систем холодного, горячего водоснабжения и канализации. Подготовка к сезонной эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения	1,20
3.3.	Содержание внутридомового электрооборудования и электрических сетей, относящихся к общему имуществу собственников помещений	0,45
3.4.	Содержание и ремонт систем вентиляции и дымоудаления	0,06
3.5.	Содержание и текущий ремонт лифтов	2,51
3.6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,37
3.7.	Обслуживание внутридомового газового оборудования	0,2
4.	Управление (бухгалтер, паспортист, управляющий)	2,5
	ИТОГО	**16,97**

Управляющий

ООО «Управляющая компания «УЮТ»
ИНН/КПП 3528127949/352801001
Адрес: 162612,г.Череповец, ул. Красная 26-22
Филиал Вологодский ОАО Банк ВТБ
Р/с 40702810171000002051
К/с 30101810000000000722 БИК 041909722
тел./факс 24-87-63/24-68-22

_____ /С.В. Амелин/
подпись

Собственник

_____
_____
_____
_____
_____

_____ /_____/
подпись