

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
по адресу: г. Сортавала, ул. Ленина, д. 22

г. Сортавала

"31" 12 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзРемСтрой»,
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
именуемая в дальнейшем "Управляющая организация",
в лице генерального директора Черкиной Жанны Мухарбиевны,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании Устава, с одной стороны,
(устава, доверенности и т.п.)

и администрация муниципального образования «Сортавальское городское поселение»,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, населенный пункт)

в лице Главы Сортавальского городского поселения Крупина Сергея Владимировича,
действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Администрация"

или представитель Собственника в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на

_____ (наименование Федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа

_____ либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 4 и 5 ст. 185 ГК РФ или

_____ удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен для организации предоставления услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), организации предоставления жилищно-коммунальных услуг и иных услуг и осуществление другой деятельности, направленной на достижение целей управления МКД, находящегося по адресу: Республика Карелия, город Сортавала, ул. Ленина, д. № 22.

1.2. В состав общего имущества собственников многоквартирного дома включаются:

- помещения в данном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, коридоры, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки), чердаки, козырьки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
- крыши.

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

- ограждающие ненесущие конструкции данного многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

- земельный участок, на котором расположен данный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.3. Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания собственников данного дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ» и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг нанимателям и собственникам помещений, проживающим в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам и арендаторам нежилых помещений.

2.2. Управляющая организация по заданию Администрации в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Сортавала,

Ленина, д. 22, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п. 4.17) регулируются отдельным договором.

2.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1. Адрес многоквартирного дома _____ г. Сортавала, ул. Ленина, д. 22 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _10:07:0010104:13_
3. Серия, тип постройки _____ здание общежития _____
4. Год постройки _____ 1964 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _43% на 2007 г_
6. Степень фактического износа _43% на 2007 г_
7. Год последнего капитального ремонта _____ нет _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ нет _____
9. Количество этажей _____ 5 _____
10. Количество подъездов _____ 1 _____
11. Наличие подвала _____ нет _____
12. Наличие цокольного этажа _____ нет _____
13. Наличие мансарды _____ нет _____
14. Наличие мезонина _____ нет _____
15. Количество квартир _____ 29 _____
16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ есть _____
17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет _____
18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет _____
19. Строительный объем _____ 11930 _____ куб. м
20. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 3214,7 _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 1119,5 _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 1842,7 _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 252,5 _____ кв. м
21. Количество лестниц _____ 1 _____ шт.
22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 118,9 кв. м
23. Уборочная площадь общих коридоров _133,6_ кв. м
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ нет _____ кв. м
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, _____ 1045 _____ кв.м

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
27. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.
28. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:
- на системах отопления, холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
 - на системе канализации - плоскость раструба тройника;
 - по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложении 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме надлежащего качества и в необходимых объемах в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение, водоотведение;
- б) электроснабжение;
- в) теплоснабжение.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков или самостоятельно поставлять коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением (ресурсоснабжающей организацией), а также вести их учет.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.

3.1.5. Информировать Администрацию и собственников помещений о заключении указанных в п. 3.1.3 Договора условиях и порядке оплаты коммунальных услуг и иных услуг.

3.1.6. Принимать от собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.8. При временном отсутствии собственников помещений и иным граждан, проживающих в доме, более 5 полных календарных дней подряд осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение в соответствии с

Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.9. Производить корректировку размера платы за отопление (теплоснабжение), холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.10. Своевременно информировать собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.11. Информировать в письменной форме собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. Представлять собственникам помещений в доме документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Производить по требованию собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных законодательством Российской Федерации неустоек (штрафов, пеней).

3.1.16. По требованию собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования общего имущества. При наступлении страхового случая представлять интересы собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

3.1.18. Направлять собственникам помещений в доме при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.19. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.20. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, представить потребителю указанный журнал.

3.1.21. Передавать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг в ресурсоснабжающие организации для начислений и выставления счетов за полученные услуги.

3.1.22. Представлять интересы собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам помещений в доме, (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения собственников помещений.

3.1.24. Представлять собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в доме, по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, предоставления коммунальных услуг.

3.1.25. Обеспечить собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.26. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, в сроки, установленные федеральным законодательством и настоящим Договором.

3.1.27. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как залив, засор стояка канализации и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.28. На основании сообщения (заявки) собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) собственников.

3.1.29. Акт об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг оформляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.1.30. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика - застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.31. Информировать собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.32. Информировать собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.33. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме, время доступа в это помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.34. Представить собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в доме, следующую информацию об исполнителе:

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, а также информацию о настоящих Правилах;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут использоваться для удовлетворения бытовых нужд.

3.1.35. Представлять Администрации и собственникам помещений отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.36. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить собственникам помещений отчет о выполнении условий договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации по результатам конкурса.

3.1.37. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.38. Не допускать использование жилых и нежилых помещений, общего имущества дома и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

3.1.39. Выявлять жилые и нежилые помещения, свободные от обязательств, в том числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан, и своевременно информировать об этом Сторону по договору.

3.1.40. Разрабатывать и представлять на утверждение собственникам помещений титульные списки по капитальному и текущему ремонту жилищного фонда на регулируемый период.

3.1.41. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Представлять интересы собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме, время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, полного возмещения убытков, возникших по их вине в случае невыполнения ими обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме, обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, при их отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Представлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения:

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых

помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной защиты населения;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества дома.

3.3.7. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4. Собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме, вправе:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.3. Получать от Управляющей организации акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.4.5. Полностью или частично быть освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства.

3.4.6. Требовать оплаты Управляющей организацией неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей организации документов, подтверждающих их полномочия.

3.4.8. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.9. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.10. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.12. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.13. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются в соответствии со ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Размер платы на момент подписания договора определяется исходя из следующих тарифов:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 16,74 рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, в том числе сбор и вывоз ТБО – 3,76 руб., плата за управление - 1,95 руб;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – 6,05 рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме;
- коммунальные услуги:
 - теплоснабжение – 3443,63 руб./Гкал;
 - холодное водоснабжение – 51,54 руб./м3;
 - водоотведение - 58,62 руб./м3.

4.3. Плата за услуги по содержанию, ремонту и управлению общего имущества многоквартирного дома может индексироваться не чаще одного раза в год, и не более чем на официально утвержденный уровень инфляции без решения общего собрания собственников.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4.6. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в п. 3.1.15 настоящего Договора, плата за содержание и ремонт жилого может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

- почтовый адрес помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

- наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов;

- указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, площадь помещения, значения тарифов (цен) на жилищные и коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;

- объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который:

при расчетах с использованием показаний индивидуальных приборов учета - указывается собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме, самостоятельно в специальных графах платежного документа (за исключением тепловой энергии на отопление);

при расчетах с использованием показаний коллективных (общедомовых) приборов учета - указывается исходя из объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов (за исключением тепловой энергии на отопление) и объемов отведенных сточных вод, рассчитанных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации;

при отсутствии коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета - указывается исходя из норматива потребления коммунальных услуг, общей площади помещения (для отопления) или числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения);

- сведения об изменениях размера платы за жилищные и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества коммунальных услуг;

с неоказанием части услуг и/или невыполнением части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

с уплатой Управляющей организации неустоек (штрафов, пеней);

- сведения о размере задолженности перед собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме, за предыдущие периоды;

- сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных и жилищных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

- другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае представления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пеня, сдвигается на срок задержки представления платежного документа.

4.11. Собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Управляющей

организации в кассу или на расчетный (лицевой) счет №
в _____
(наименование кредитной организации, БИК, ИНН,

корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.12. Не использование помещений собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме, не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих работ, указанная в приложении 3 к настоящему Договору, исключается из платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, пропорциональном части неоказания (невыполнения). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих месяцах при уведомлении заинтересованных лиц.

4.15. 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 Российской Федерации.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.17. Собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме, вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному), или отсутствия собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату на основании калькуляции.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за предоставление услуг по управлению, содержанию и ремонту, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, если оно произошло вследствие обстоятельства непреодолимой силы или в результате издания акта органом государственной власти или местного самоуправления, вследствие чего качественное исполнение обязательств было невозможным.

5.3. В случае причинения вреда общему имуществу МКД по вине собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме, данные лица возмещают расходы на ремонт (восстановление) и замену испорченного имущества.

5.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение обязательств в период его действия.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Собственники помещений и иные граждане, проживающие в доме несут ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственников помещений и иных граждан, проживающих в доме реального ущерба.

5.6. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений и иным гражданам, проживающим в доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

6.1. Администрация, как собственник муниципального фонда и собственники помещений в доме вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в доме или общему имуществу в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации составляется акт, а также дефектная ведомость.

6.3. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из двух представителей Управляющей организации (обязательно) и собственников. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников помещений в случае при невыполнении условий договора управления многоквартирным домом.

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников помещений в доме должна уведомить Администрацию.

7.4. В случае переплаты собственниками помещений и иными гражданами, проживающими в доме средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данные лица о сумме переплаты.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с

виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с "01" января 20 16 по "31" декабря 20 19 г.

10.2. Настоящий договор управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца при условии, если:

10.2.1. большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

10.2.2. товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

10.2.3. другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

10.2.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" не приступала к выполнению договора управления многоквартирным домом".

Изменения и дополнения к договору должны быть составлены в письменной форме, рассмотрены сторонами в месячный срок и оформлены дополнительными соглашениями

Договор считается заключенным, как с каждым собственником, так и со всеми собственниками жилых помещений в многоквартирном доме (если приложен реестр подписей собственников помещений).

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 16 страницах и содержит 4 приложения на 6 страницах:

Приложение № 1 "Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Саратов"; ул. Ленина, д. 22

Приложение № 2 "Акт передачи технической документации на многоквартирный дом по адресу г. Саратов"; ул. Ленина, д. 22

Приложение № 3 "Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса".

11. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и)

(представитель

Управляющая организация:

Собственника)

Общество с ограниченной ответственностью

«СоюзРемСтрой»

(Ф.И.О., или наименование Собственника - юридического лица)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Печать Собственника (для юридического лица)

Печать Управляющей организации

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

паспорт серии _____ N _____

выдан: (когда) _____

(кем) _____

(код подразделения) _____

Место жительства:

Юридический адрес :186790 Республика Карелия г.Сортавала ул.Победы д.6

Адрес:

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН 1007012825

КПП _____

ОГРН _____

р/сч. №4070281060010000277 в

Сортавальском филиале ОАО Банк «Онега»

Кор. счет

**Состав и состояние общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
РК, г. Сортавала, ул. Ленина, д. 22**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г.Сортавала ул. Ленина, д. 22
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 10:07:0010104:13
3. Серия, тип постройки здание общежития
4. Год постройки 1964
5. Степень износа по данным государственного технического учета 43 % на 1969г.
6. Степень фактического износа 43 % на 1969г.
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 29
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества есть
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 11930 куб.м.
19. Площадь:
 - а) здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками) 3214,7 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1119,5 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1842,7 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 252,5 кв.м.
20. Количество лестничных клеток 10
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 118,9 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 133,6 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м. нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1045 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный железобетонный	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3. Перегородки		
4. Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонное	
5. Крыша	шифер	
6. Полы	дощатые, линолеум, плитка	
7. Проемы окна	двойные-створные	

двери (другое)	филенчатые	
8. Отделка внутренняя	оклеено, окрашено	
наружная (другое)	оштукатурено	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
телефон	да	
радио		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	да	
водоснабжение	да	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	
газоснабжение	нет	
отопление	да, центральное	
11. Крыльца	площадка	удовлетворительное

Собственник(и)

(представитель

Управляющая организация:

Собственника)

Общество с ограниченной ответственностью

(Ф.И.О. или наименование Собственника -
юридического лица)

«СоюзРемСтрой»

(подпись) (фамилия, инициалы)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)



Приложение №2
к договору
управления многоквартирным домом
№ _____ от 31.12. 2015 г.

АКТ ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
РК, г. Сортавала, ул. Ленина, д. 22

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений от "___"
_____ 20__ г.,
жилого дома, находящегося по адресу _____,
_____ передает,
(наименование передающей организации)
а _____
(наименование принимающей стороны)
принимает следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	2	3
	<i>Технический паспорт</i>	

От принимающей стороны


«31.12.» 2015 г.
М.П. 

От передающей стороны


«31.12.» 2015 г.
М.П. 

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
РК, г. Сортавала, ул. Ленина, д. 22

Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц)
1. Проведение технических осмотров и устранение неисправностей			
1.1. Проведение технического осмотра конструктивных элементов зданий;	2 раза в год	168845,40	4,75
1.2. Ремонт конструктивных элементов зданий	по мере необходимости на основании дефектных ведомостей		
1.3 Проведение технического осмотра электрических устройств; 1.4 Устранение неисправностей электрических устройств	4 (раз)а в год по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	67538,16	1,90
1.4. Проведение технического осмотра - устранение неисправностей на внутридомовых инженерных сетях теплоснабжения	2 раза в год по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	78557,54	2,21
1.5. Проведение технического осмотра - устранение неисправностей на внутридомовых инженерных сетях водоснабжения	2 раза в год по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	78557,54	2,21
1.6. Проведение технического осмотра - устранение неисправностей на внутридомовых инженерных сетях	2 раза в год по мере необходимости на	78557,54	2,21

водоотведения	основании дефектных ведомостей		
2. Проведение работ по санитарному содержанию мест общего пользования жилого здания, придомовой территории.	3 раза в неделю	67538,16	1,90
2. Аварийное обслуживание	постоянно на системах энергоснабжения	67538,16	1,90
3. Управление	постоянно	69315,48	1,95
4. Сбор и вывоз ТБО	ежедневно	133654,46	3,76

Собственник(и)
Собственника):

(представитель

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«СоюзРемСтрой»

(Ф.И.О., или наименование Собственника -
юридического лица)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

