

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Салехард

« 23 » декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Изумрудный город», ОГРН № 1088901001716, ИНН 8901021723, в лице директора Возного Богдана Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Салехард ул. Зои Космодемьянской, дом № 33, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, в соответствии с решением общего собрания (Протокол № 1/2015 от «23» декабря 2015 г.), заключили настоящий договор управления (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, в течение срока действия Договора, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, путём надлежащего содержания инженерных систем многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В случае если Собственником жилых помещений является юридическое лицо, то такой Собственник действует в интересах пользователей помещений, нанимателей помещений и членов их семей.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией от своего имени в интересах и за счёт Собственников помещений в период срока действия настоящего договора.

1.3. Перечень общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в **Приложении №1** к настоящему договору.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью выполнения работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указанным в **Приложении № 2** к настоящему договору. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанный в **Приложении № 2** к настоящему договору, устанавливается общим собранием Собственников, по предложению Управляющей организации, на период действия настоящего Договора и может быть изменён по решению общего собрания Собственников, с согласия Управляющей организации, путём заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация может осуществлять организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания Собственников при условии заключения Сторонами отдельного договора, в котором должны быть определены сроки проведения капитального ремонта, необходимый объём работ и их стоимость, стоимость услуг по организации капитального ремонта, порядок финансирования и оплаты Собственниками расходов на капитальный ремонт и услуги по организации капитального ремонта, а так же при условии, что собственником специального счёта на капитальный ремонт является Управляющая организация по

решению общего собрания.

1.6. Управляющая организация может вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества в многоквартирном доме в интересах Собственников от своего имени, при условии принятия решения общим собранием о передаче в пользование части общего имущества иным лицам, о размере платы, о порядке учёта и использования денежных средств, полученных от третьих лиц.

1.7. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам и законным пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, путем надлежащего содержания инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

1.8. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Салехард, в том числе:

- 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;

- Правилами пользования жилыми помещениями;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Все указанные в настоящем пункте документы именуются в дальнейшем — Правила.

1.9. Управляющая организация может, при наличии возможности, оказывать Собственникам и пользователям помещений услуги, выполнять работы по содержанию и ремонту жилого помещения, а также внутриквартирного оборудования за счет средств собственника или пользователя помещений по заявлению, после осуществления оплаты.

1.10. Условия настоящего договора определены общим собранием Собственников, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и обязательны для исполнения Сторонами настоящего договора.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Собственники обязуются:

2.1.1. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.8. настоящего договора.

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности (ст.34 ФЗ «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года) при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать использование самодельных нагревательных приборов и предохранительных устройств, не допускать загромождения своим имуществом коридоров, технических помещений, проходов, лестничных и межквартирных площадок, запасных выходов, чердаков, не вскрывать замки люков и дверей чердачных и технических помещений, выполнять другие требования пожарной безопасности. Не допускать применение открытого огня и курения в местах общего пользования, не использовать пиротехнические средства на придомовой территории. При обнаружении пожара немедленно уведомить пожарную охрану, до прибытия пожарной охраны принимать меры по тушению пожара, эвакуации людей и имущества.

2.1.4. Содержать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт жилого помещения и вышедшего из строя оборудования, не относящегося к общему

имуществу многоквартирного дома. Не использовать оборудование и приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых сетей, не устанавливать приборы очистки воды не имеющие технического паспорта (свидетельства) и не отвечающие техническим параметрам сети водоснабжения. Не использовать теплоноситель не по прямому назначению, производить слив теплоносителя с системы отопления. Самовольно не подключать жилое помещение к сети электроснабжения, не снимать пломбы индивидуальных приборов учёта.

2.1.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. Не занимать помещения общего пользования, не выделять в натуре часть общего имущества, не устанавливать личное оборудование в местах общего пользования без согласия Собственников. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, оборудования, осветительных приборов, инженерных коммуникаций или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать хранение на придомовой территории неисправных автомобилей и их частей. Не сооружать на придомовой территории незаконные постройки. Не ставить транспортные средства ближе 10 метров от наружной стены здания во избежание их повреждения. Не пренебрегать требованиями Управляющей организации при ограничении проезда и прохода в опасной зоне схода снега с кровли, самостоятельно не убирать ограждение опасных зон.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации **по телефонам : 3-59-63, 7-92-58 круглосуточно.**

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, собственников, пользователей помещений и иных лиц.

2.1.8. Извещать Управляющую организацию в течение 5 (пяти) дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих лиц, а также о смене собственника или пользователя помещения.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.10. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны, надзорных органов проводить проверки противопожарного и технического состояния жилых и вспомогательных помещений.

2.1.11. Обеспечить оборудование многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учёта воды, тепловой и электрической энергии, жилых помещений индивидуальными приборами учёта соответствующих коммунальных ресурсов (при наличии технической возможности их установки). Обеспечить проведение поверки коллективных приборов учёта.

2.1.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки жилого помещения, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

2.1.13. Ежегодно проводить очередное общее собрание в порядке установленном жилищным кодексом РФ. При получении предложений от Управляющей организации, проводить внеочередные общие собрания для их рассмотрения.

2.1.14. Избрать Совет многоквартирного дома.

2.1.15. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с

ресурсоснабжающей организацией МП «Салехардэнерго» в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.16. Выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц надзорных органов, органов местного самоуправления и Управляющей организации.

2.1.17. Участвовать в контроле за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ и разделом 6 настоящего договора.

2.1.18. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке жилых помещений обеспечить вывоз строительного мусора самостоятельно или оплатить Управляющей организации вывоз строительного и крупногабаритного мусора сверх платы, установленной настоящим Договором.

2.1.19. Принимать меры по реализации предложений Управляющей организации о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме.

2.1.20. Обеспечить восстановление недостающей технической документации на многоквартирный дом, при возникновении такой необходимости.

2.1.21. Передавать Управляющей организации персональные данные, в т.ч. фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес проживания, сведения о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, сведения о количестве проживающих, иные данные необходимые для осуществления начисления платы по настоящему Договору.

2.2. Управляющая организация обязуется:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с 01 января 2016 года.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ и услуг указанным в **Приложении № 2** к настоящему Договору, силами своих работников или посредством заключения договоров с подрядными или специализированными организациями.

2.2.3. Обеспечить предоставление Собственникам и законным пользователям помещений коммунальных услуг надлежащего качества без перерывов, превышающих установленную продолжительность, путём надлежащего содержания инженерных систем многоквартирного дома в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

2.2.4. Соблюдать сроки устранения недостатков в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора.

2.2.5. Соблюдать сроки по устранению аварий на инженерных сетях в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего договора.

2.2.6. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объёме денежных средств определённом общим собранием Собственников и настоящим Договором, в порядке указанном в п. 4.5. настоящего Договора.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.8. Своевременно подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, входящее в состав общего имущества, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное информирование Собственников помещений, путём размещения объявлений в МОП, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10. По требованию Собственников участвовать во всех проверках и обследованиях дома, составлять акты по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества.

2.2.11. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений Собственников, касающихся качества и своевременности предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг, в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.2.12. За **30** дней до прекращения действия настоящего Договора и (или) поступления в адрес Управляющей организации уведомления о расторжении договора управления, передать техническую документацию по дому и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы организации, указанной в письменном уведомлении **Собственников** или уполномоченному **Собственниками** представителю.

2.2.13. По требованию Собственников предоставлять информацию об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.2.14. Не позднее первого квартала следующего года за отчетным, направить Собственникам отчет о выполнении условий настоящего Договора, расходах понесенных Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества, сумме платежей и сумме задолженности по оплате.

2.2.15. Информировать Собственников о принятых решениях на общих собраниях путём размещения в МОП на доске объявления выписок из протоколов общих собраний.

2.2.16. Не реже одного раза в год направлять Собственникам, в письменном виде, предложения о проведении мероприятий по энергосбережению.

3. Права Сторон.

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о факте нанесения ущерба с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Собственником по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг.

3.1.5. Участвовать в общих собраниях, вносить предложения, в части содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.6. Участвовать в комиссиях по проверке исполнения Сторонами условий настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником обязательств по Договору.

организации, о чём заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору подписанное Сторонами.

4.2.3. Цена договора не включает в себя стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества. Необходимость и порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания Собственников, о чём заключается отдельный договор.

4.2.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора, сумма затрат на выполненные работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не покрываемая суммой начисленной к оплате за текущий ремонт в период действия настоящего Договора, возмещается собственниками единовременным платежом указанным в расчётном документе в графе «текущий ремонт».

4.2.5. В случае передачи Собственником жилого помещения в наем, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится Собственником этого жилого помещения.

4.3. Порядок внесения платы

4.3.1. Внесение платы Собственники ежемесячно осуществляют на основании расчётных документов, предоставляемых Управляющей организацией в адрес Собственников, на расчётный счет, либо в кассу Управляющей организации. В случае заключения Управляющей организацией агентского договора, Собственники вносят плату данному Агенту, о чём Управляющая организация извещает Собственников путём печатания уведомления на оборотной стороне расчётного документа или путём размещения объявлений в подъезде дома не позднее 30 дней до начала приёма платежей Агентом.

Несвоевременное предоставление Управляющей организацией расчётного документа Собственникам или его отсутствие не является основанием для невнесения платы.

4.3.2. Расчётные документы доставляются Управляющей организацией Собственникам в почтовый ящик до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.3. Срок внесения платежей Собственниками устанавливается до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений имеют право вносить платежи за истекший месяц частями до окончания установленного срока внесения платежей и осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих периодов.

4.4. Порядок изменения платы

4.4.1. Не использование помещения Собственником не является основанием невнесения платы по настоящему Договору

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение определяется в порядке, установленном 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.

4.4.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за жилое помещение. В случае некачественного выполнения работ Собственники вправе требовать соразмерного

уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5. Порядок проведения работ по текущему ремонту.

4.5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в объеме, не превышающем суммы установленные настоящим Договором. При возникновении необходимости проведения работ по текущему ремонту, по итогам осмотров или по заявлению собственников, Управляющая организация подготавливает и направляет в адрес Заказчика (председателю Совета многоквартирного дома) два экземпляра дефектной ведомости и сметы расходов на проведение конкретных работ по текущему ремонту. Собственники, в лице председателя Совета согласовывают данную документацию и возвращают один экземпляр в адрес Управляющей организации. Получение Управляющей организацией согласованных дефектных ведомостей и смет является основанием для проведения соответствующих работ по текущему ремонту общего имущества. Работы по текущему ремонту считаются выполненными после подписания акта приёмки работ председателем Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия председателя, одним из членов Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия всех членов Совета, любым из собственников помещения в многоквартирном доме. В случае возникновения разногласий между Сторонами по качеству или объёму работ, для разрешения разногласий создаётся согласительная комиссия с участием представителей Сторон.

4.5.2. Денежные средства, вносимые Собственниками, в составе платы на текущий ремонт, считаются освоенными в части или полностью, при наличии согласованных дефектных ведомостей, смет и актов выполненных работ. Не освоенные денежные средства, по настоящему Договору, предназначенные на текущий ремонт, могут быть использованы на проведение работ по текущему ремонту в последующие годы или возвращены Собственникам по решению общего собрания.

4.5.3. При необходимости выполнения работ по текущему ремонту общего имущества на сумму превышающую сумму установленную настоящим Договором, решение о проведении таких работ, размер финансирования и размер платы, на оставшийся период действия договора, принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с последующим заключением Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. Если общее собрание примет решение о несении расходов единовременно, с внесением суммы необходимой для выполнения работ по текущему ремонту в расчётный документ, дополнительное соглашение к настоящему Договору не заключается. Порядок согласования документации и приёмка работ по текущему ремонту, в таком случае, осуществляется в порядке, установленном подпунктом 4.5.1. настоящего Договора.

4.5.4. Для устранения последствий чрезвычайных ситуаций, при возникновении опасности жизни и здоровья, опасности нанесения ущерба имуществу граждан проживающих в многоквартирном доме, работы по текущему ремонту Управляющая организация выполняет незамедлительно, с последующим оформлением документов по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном подпунктом 4.5.1. настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном

действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей по настоящему договору, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. В случае не выполнения или выполнения работ и услуг ненадлежащего качества по содержанию и текущему ремонту Управляющая организация обязана устранить недостатки или произвести уменьшение платы соразмерно стоимости соответствующих работ и услуг.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по своевременному проведению текущего ремонта жилых помещений и инженерных сетей, не относящихся к общему имуществу, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несёт перед Управляющей организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, причинённый вследствие подобных действий Управляющей организацией или третьим лицам.

5.2.3. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственник уплачивает Управляющей организации **пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ** установленной на момент оплаты, от невыплаченной суммы, начисляемую со следующего дня после установленного по настоящему Договору срока оплаты. В случае изменения жилищного законодательства в части изменения размера пени, применение размера пени в ином размере будет применяться с момента вступления в действие соответствующих изменений в законодательстве.

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3.3. В случае причинения ущерба транспортным средствам, имуществу одной из Сторон в следствии грубого нарушения условий настоящего Договора.

5.3.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение работ, не вошедших в перечень **Приложения № 2** к настоящему договору, в случае если Управляющая организация предложила Собственникам провести работы необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в технически исправном состоянии, но общим собранием не принято решение о проведении и порядке финансирования таких работ.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. Проверки исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору проводятся Собственниками или уполномоченными лицами, о чем

письменно уведомляется Управляющая организация не позднее **3 дней** до начала проверки.

6.2. По результатам проверки оформляются соответствующие акты, в которых указываются нарушения, допущенные Управляющей организацией, указания и сроки по их устранению.

После устранения указанных в акте нарушений Управляющая организация предоставляет полномочному представителю Собственников отчет об их устранении.

6.4. Собственники, в ходе контроля, имеют право запрашивать информацию о ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, а Управляющая организация обязана предоставлять запрашиваемую информацию в течении 30 дней с момента получения заявления.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Собственниками имеющими более 50 % голосов от общего числа голосов Собственников помещений, в многоквартирном доме и действует с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами в порядке определенном настоящим Договором.

8.3. Настоящий Договор составлен одним документом, подписанным Сторонами. Оригинал Договора храниться в Управляющей организации, копия Договора храниться у председателя Совета многоквартирного дома.

8.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в доме, данный договор считается расторгнутым с этим Собственником, Управляющая организация заключает в соответствии с Жилищным кодексом РФ договор управления с новым Собственником на оставшийся срок действия договора.

8.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.6. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока действия по согласию Сторон, при изменении способа управления многоквартирным домом, в порядке установленном жилищным кодексом РФ, по решению суда или лишении Управляющей организации лицензии на управление многоквартирным домом.

8.7. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.8. К настоящему договору прилагаются следующие Приложения:

Приложение № 1 – «Перечень общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 2 – «Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их выполнения и стоимость».

9. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:
 ООО «Изумрудный город»

Директор

(подпись)

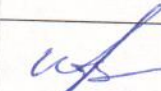
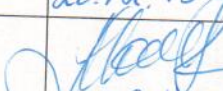
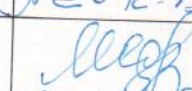
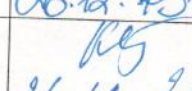
(Возный Б.В.)

(фамилия, инициалы)

М.П. Управляющей организации

Юридический адрес: 629008, ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина, 1, 2-й офисный подъезд.
 Фактический адрес: 629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. К. Маркса, 11.
 Телефон/факс: (34922)3-91-61, (34922) 3-85-65
 E-mail: uo.izumrud@gmail.com; сайт в сети Интернет: www.ooo-ig.ru
 Банковские реквизиты: ИНН 8901021723, КПП 890101001
 р/с 407 028 102 674 500 00242 в ОАО «Сбербанк России» Салехардское отделение № 1790
 к/с 301 018 108 000 000 00651, БИК 047102651

Собственники:

№ кв.	Ф.И.О. Собственника (представителя собственника по доверенности, копия доверенности прилагается)	Серия № свидетельства о государственной регистрации права	Подпись Дата подписания	
17	Заас Ирина Огатаевна		 23.12.15 г.	2,3
31	Хабаров Дмитрий Александрович		 23.12.15	2,8
4	Кудырев Александр Николаевич		26.12.15 	2,8
3	Ружина Виктория Владимировна		 26.12.15 г.	2,3
5	МАНЗЫАВ РИДЧОН СЕРГСЕВИЧ		 26.12.15 г.	2,8
9	Меринь Елена Валерьевна		 26.12.15 г.	2,8
10	Кислов Владимир Васильевич		 26.12.2015	2,3

[illegible]

[illegible]

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п/	Наименование объекта
1	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства.
2	Ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения(включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты).
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути, межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, колясочные, крыши, чердачные помещения и другие технические помещения многоквартирного дома.
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. - лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения. Система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства или первого резьбового соединения, общедомовых приборов учёта, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях обслуживающих более одного жилого или нежилого помещения. Система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Система водоотведения (канализация) состоящая из фановых труб, стояков, до разъёма на стояке в месте соединения с внутриквартирной разводкой. Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, определяется соглашением с энергопоставляющей организацией, согласно актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке (проезды, проходы, детские площадки, хозяйственные площадки, контейнерные площадки, освещение придомовых территорий, электроснабжение которого производится от ВРУ дома.)

6.2.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	в течении срока действия договора	0,16	5 844,29
6.3.	подготовка предложений по вопросам	1 раз в год	0,30	10 958,04
6.4.	подготовка и направление предложений по энергосбережению во исполнение 261-ФЗ	1 раз в год	0,23	8 401,16
6.6.	Подготовка документации к общему собранию, обеспечение ознакомления Совета МКД	по мере необходимости	0,36	13 149,65
6.7.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, договорная работа с подрядными организациями	в рабочие дни	0,43	15 706,52
6.8.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, предоставление сведений и отчетов.	в рабочие дни	0,16	5 844,29
6.9.	работа по предписаниям надзорных органов, участие в проверках	в рабочие дни	0,18	6 574,82
6.10.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	ежемесячно	0,7	25 568,76
6.11.	ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	по мере необходимости	0,9	32 874,12
6.12.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	1 раз в год	0,25	9 131,70
6.13.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами	в течении срока действия договора	0,38	13 880,18
6.14.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	в течении срока действия договора	0,17	6 209,56
6.15.	размещение в местах общего пользования объявлений, уведомлений, информации об итогах общих собраний и иной информации в соответствии с требованиями жилищного законодательства	в течении срока действия договора	0,13	4 748,48

Итого: содержание общего имущества, управление МКД	33,32	1 217 072,98
Текущий ремонт	3,68	134 418,62
Размер платы по договору управления	37,00	1 351 491,60
VII. Дополнительные услуги		
Обеспечение размещения бытовых отходов на полигоне ТБО	тариф устанавливается региональным регулятором цен и тарифов	