

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
по адресу :город Рыбинск, ул. Свободы д. 33

г. Рыбинск

«01» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Единство», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице директора Копылова Александра Станиславовича, действующего на основании Устава, Лицензии №076-000190 от 2 февраля 2018 года и Квалификационного аттестата № 076-000373 от 13 февраля 2018 года, с одной стороны, и Собственники помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице уполномоченного общим собранием собственников от 25.06.2018г. Захарченко Серафимы Николаевны заключили настоящий многосторонний Договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: Ярославская область, город Рыбинск, ул. Свободы д.33, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

Договор заключен на основании решения общего собрания собственников (протокол № 1 от 25.06. 2018 года в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ).

1.Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая компания по заданию Собственников жилых /нежилых помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 4,7) в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 3); Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (далее по тексту – Собственники), в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, подписывать от имени Собственников помещения договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

2. Порядок изменения перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках исполнения условий настоящего договора управляющая компания обязана:

3.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги указанные в пункте 1.1 настоящего договора. Выполнять работы и оказывать услуги Управляющая компания вправе как самостоятельно, так и путем заключения договоров с обслуживающими компаниями.

3.1.2. Осуществлять начисление платы в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.3. Осуществлять начисление к выплате субсидий и льгот по оплате услуг за содержание, текущий ремонт, прочие услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Устанавливать факты причинения вреда общему имуществу Собственников с обязательным составлением актов (фиксацией количества, объема повреждений).

Указанные акты составляются в течение 10 дней с даты причинения вреда.

3.1.5. Проверять техническое состояние состава общего имущества, определенного в Приложении № 1.

Техническое обслуживание общего имущества осуществляется в соответствии с правилами и порядком установленными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.1.6. Организовывать аварийно – диспетчерское обслуживание самостоятельно.

3.1.7. Подготавливать экономические расчеты по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества по запросу Собственников.

3.1.8. Принять и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, а так же вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для использования гражданами помещений в многоквартирном жилом доме, переданных Собственниками.

3.1.10. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Собственников, в рамках исполнения обязательств по настоящему договору, в течение 30 дней со дня получения письменного заявления от Собственника либо в сроки, установленные законом, а также письменно информировать его о решении принятому по заявленному вопросу.

3.1.11. Выдавать Собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.12. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников, принятыми в пределах его компетенции.

3.1.13. Подписывать от имени Собственников помещения договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

3.1.14. Представлять годовой отчет о выполнении предмета настоящего договора не позднее 31 марта года следующего за отчетным по форме, определенной в Приложении № 5 путем размещения его на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет, на информационных досках в многоквартирном доме или на общем собрании Собственников.

3.1.15. Информировать Собственников о сроках и продолжительности отключений и ограничений для проведения ремонтных работ за десять суток путем размещения соответствующей информации на досках объявлений на досках объявлений дома либо указания в счетах-квитанциях.

3.1.16. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов..

3.1.17. Предоставить потребителю следующую информацию об Управляющей компании:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "УК" «Единство».

Место нахождения: 152931, Россия, Ярославская область, город Рыбинск, ул. Плеханова, дом 41, офис 1.

Постоянно действующий исполнительный орган (генеральный директор) расположен: 152931, Россия, Ярославская область, город Рыбинск, ул. Плеханова, дом 41, офис 1.

Сведения о государственной регистрации: ИНН 7610126374, КПП 761001001.

Свидетельство: ОГРН 118726000637

Банковские реквизиты: расчетный счет №40702810977030013827 Северный банк Сбербанка России г. Ярославль Корреспондентский счет №30101810500000000670 БИК 047888670.

Режим работы:

понедельник – четверг: с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

пятница: с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

Директор: Копылов Александр Станиславович.

Адрес сайта в сети Интернет: uk-edinstvo.ru

E –mail: ukedinstvo2018@mail.ru

Телефоны: приемная 8(4855) 20-55-60, Аварийная служба: +79611544637

3.1.18. Во исполнение требований законодательства РФ об энергосбережении и энергетической эффективности, в том числе требований Федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 « Об

энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Управляющая компания обязуется:

3.1.18.1. Принимать участие в приемке коллективных (общедомовых) и индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.18.2. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников на ежегодном общем собрании Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.19. Принимать любые законные меры по взысканию задолженности по оплате услуг предусмотренных настоящим договором, в том числе, направлять предупреждения уведомлении размещать информацию на досках объявлений.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а так же инициировать проведение таковых, в пределах предусмотренной жилищным законодательством.

3.2.2. Информировать правоохранительные и надзорные органы о нарушениях норм действующего законодательства о порядке пользования помещениями, содержания общего имущества, соблюдении общественного порядка, допускаемых в доме.

3.2.3. Требовать внесения платы с Собственников (нанимателей, арендаторов) за потребленные жилищные услуги, а также в порядке установленном действующим законодательством уплаты пеней.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время в занимаемое ими жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей компании (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. В заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществляют проверку снятия Собственниками показаний индивидуальных приборов учета их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.6. Осуществлять иные права по управлению и содержанию составом общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

3.2.7. Производить обработку персональных данных Собственников и лиц совместно с ним проживающих с целью исполнения обязанностей, установленных пунктами 3.1.3, 3.1.4. настоящего договора.

Подписание настоящего договора является официальным согласием Собственника на передачу его персональных данных для обработки третьим лицам, в случае привлечения Управляющей компании третьих лиц для исполнения обязанностей, установленных Пунктами 3.1.3, 3.1.4. настоящего договора.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения обязательств по настоящему договору.

3.2.9. Оказывать дополнительные платные услуги Собственникам помещений по их заявкам и за дополнительную плату

3.2.10. Заключать договоры аренды общего имущества при наличии решения общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств на цели, установленные Собственниками решением общего собрания собственников о заключении договора аренды.

3.2.11. Устанавливать количество фактически проживающих лиц в помещениях с составлением соответствующих актов. При выявлении лиц, незарегистрированных в жилом помещении, но постоянно проживающих в нем (более 30 дней), Управляющая компания производит начисление платы за свои услуги исходя из фактического количества проживающих лиц, начиная с даты составления акта.

3.2.12. Информировать Собственников многоквартирного дома о необходимости текущего и капитального ремонта общего имущества данного дома.

3.3. Собственники (наниматели, арендаторы) обязуются:

4.1.2. плата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.3. плата за услуги по управлению многоквартирным домом.

4.2. При заключении настоящего Договора общим собранием собственников принято решение об утверждении платы за услуги, предусмотренные пунктами 4.1.1.-4.1.3. настоящего договора в размере 19,34 рублей за 1 кв.м общей площади занимаемого помещения (без стоимости ОДН на коммунальные услуги, которая дополнительно рассчитывается после получения технической документации на мкд).

Расчет платы по настоящему договору приведен в Приложение № 6.

4.3. Размер платы за все виды услуг в доме устанавливается одинаковым для всех собственников и нанимателей жилых (нежилых) помещений.

4.4. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за оказанные услуги по настоящему договору услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.5. Плата за услуги, оказанные по настоящему договору вносится на основании платежных документов, направляемых Управляющей компанией не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем за который производится оплата. Платежный документ предоставляется:

4.5.1. Собственникам (за исключением помещений находящихся в муниципальной собственности и свободны от прав третьих лиц) через почтовые ящики, установленные в многоквартирном доме, либо передаются старосте данного дома, для последующего вручения Собственникам.

4.5.2. МКУ «Жилкомцентр», по адресу: Ярославская обл.. г. Рыбинск, ул. Стоялая, д. 19 - в отношении муниципального жилищного фонда свободного от прав третьих лиц.

4.5.3. Департамент имущественных и земельных отношений, по адресу: Ярославская обл.. г. Рыбинск, ул. Крестовая, д. 77 - в отношении муниципальных нежилых помещений свободных от прав третьих лиц.

4.6. Собственники обязаны оплатить оказанные им услуги согласно платежному документу от Управляющей компании в течение 10 дней с даты получения платежного документа, но не ранее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Размер платы, не может превышать размер платы, установленный органом местного самоуправления.

5. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия и расторжения настоящего договора.

6.1. Настоящий Договор действует с « 01 » августа 2018 года, заключен сроком на 3 года.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 1 месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению сторон;

б) на основании решения суда;

в) Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

г) при ликвидации одной из сторон как юридического лица либо ограничения в установленном законодательном порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору.

д) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Настоящий договор хранится у Управляющей компании. Собственники вправе получить копию настоящего договора в течение 10 рабочих дней со дня подачи заявления. В случае избрания на общем собрании уполномоченного собственников, копия настоящего договора хранится у данного лица.

6.5. В случае, если какие-либо пункты настоящего договора будут признаны недействительными, и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов договора.

6.6. В случае прекращения у лица права собственности на помещение настоящий договор в отношении данного лица считается расторгнутым. Новый собственник становится стороной настоящего договора с момента государственной регистрации права собственности на помещение.

7. Прочие условия

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Споры с юридическим лицом передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ярославской области.

7.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

7.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 Состав общего имущества.

Приложение № 2 Границы эксплуатационной ответственности.

Приложение № 3 Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

Приложение № 4 Перечень работ по текущему ремонту.

Приложение № 5 Примерная форма отчета управляющей организации.

Приложение № 6 Расчет платы по договору.

Приложение № 7 Перечень услуг по управлению МКД

8. Реквизиты и адреса сторон

Общество с ограниченной ответственностью

152931, г. Рыбинск Ярославской обл.

ул. Плеханова, д.41, офис 1

тел. /факс (4855) 20-55-60

ИНН/КПП 7610126374/761001001

ОГРН 1187627000637

Северный банк Сбербанка

России г.Ярославль

БИК 047888670

к/с 30101810500000000670

р/с 40702810977030013827

ukedinstvo2018@mail.ru

Директор ООО «УК «Единство»»

Копылов А.С.

МП

Собственники

Захарченко Серафима Николаевна

г. Рыбинск Ярославской области

ул. Свободы, 33-22

С.М.М.М.



Приложение №6 к договору на управление мкд
Расшифровка платы за содержание и ремонт жилья:
г. Рыбинск, ул. Свободы, д.33
с 01.01.2019г.

| № | Виды работ, услуг | Учетная единица | МКД, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (руб., коп.) с 01.01.2019г. |
|--------|--|--------------------------------------|--|
| 1 | Управление жилищным фондом | кв.м. общей площади жилого помещения | 1,74 |
| 2 | Обслуживание и ремонт внутридомового оборудования, аварийное обслуживание | "- | 5,17 |
| 2.1. | обслуживание и ремонт внутридомового оборудования в т.ч. | "- | 3,64 |
| 2.1.1. | холодное водоснабжение и водоотведение | "- | 0,92 |
| 2.1.2. | горячее водоснабжение | "- | 0,61 |
| 2.1.3. | отопление | "- | 0,71 |
| 2.1.4. | электроснабжение и электрооборудование | "- | 0,30 |
| 2.1.5. | газоснабжение | "- | 0,90 |
| 2.1.6. | техническое диагностирование общедомового газового оборудования | "- | 0,20 |
| 2.1.7. | электрооборудование (при оборудовании жилого помещения электрическими плитами) | "- | 0,00 |
| 2.2. | Обслуживание дымоходов и вентканалов | "- | 0,14 |
| 2.3. | Обслуживание насосных станций | "- | 0,24 |
| 2.4. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | "- | 1,15 |
| 3 | Содержание мест общего пользования | "- | 7,85 |
| 3.1. | уборка лестничных площадок и лестниц | "- | 2,26 |
| 3.2. | содержание придомовой территории | "- | 3,48 |
| 3.3. | услуги дезостанции | "- | 0,06 |
| 3.4. | содержание мусоропроводов | "- | 2,02 |
| 3.5. | противопожарные мероприятия | "- | 0,03 |
| 4 | Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий | "- | 0,81 |
| 5 | Текущий ремонт (планово-предупредительный ремонт) | "- | 3,66 |
| Итого: | | "- | 19,23 |
| 6 | Техобслуживание ОДПУ в т.ч. | "- | 0,46 |
| 6.1. | тепловая энергия | "- | 0,46 |
| 6.2. | холодная вода | "- | 0,00 |
| 6.3. | электрическая энергия | "- | 0,00 |
| 6.4. | природный газ | "- | 0,00 |
| Итого | | "- | 19,69 |
| 7 | Содержание и ремонт лифтов, в т.ч.: | "- | 3,88 |
| 7.1. | содержание и ремонт лифтов | "- | 3,63 |
| 7.2. | техническое освидетельствование и диагностика | "- | 0,25 |
| Итого | | "- | 23,57 |
| 8 | Содержание и ремонт АПЗ | "- | 0,00 |
| Итого | | "- | 23,57 |

Директор
ООО "Управляющая компания "Единство"



М.А. Паршонкова