

ДОГОВОР **5/17**
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д. 22

г. Сочи

01 января 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сочижилсервис «ПЛЮС» в лице генерального директора **Камнева Вячеслава Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны и

Собственник квартиры №19 по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д. 22 Данькова Людмила Ивановна, - председатель совета многоквартирного дома, избранный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол от 21 декабря 2016 года), именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги Собственникам по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников жилого дома, согласно Приложению № 1, предоставлять Собственникам коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, а Собственники обязуется оплачивать оказанные услуги в порядке и в сроки согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником коммунальных услуг являются:

- по строительным конструкциям со стороны Собственника - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения электроснабжения, газоснабжения со стороны Исполнителя – до наружной поверхности и дверного заполнения; для собственника – от наружной стены и дверного заполнения;

- на системе канализации со стороны Исполнителя – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование – Собственник;

- на системе электроснабжения со стороны Исполнителя – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

1.3. Высший орган управления МКД- общее собрание собственников помещений МКД. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает уполномоченный представитель собственников: председатель Совета дома, домком, в соответствии с полномочиями, предоставленными общим собранием собственников МКД.

2. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

2.1. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которых осуществляется управление, указан в техническом паспорте МКД и ст. 36 ЖК РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД, согласно Приложению № 1.

3.1.2. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.3. По вопросам, связанным с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, представлять интересы Собственника во взаимоотношениях с третьими лицами, а также в судебных и иных органах.

3.1.5. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом. Вести и хранить принятую по Акту соответствующую техническую документацию, связанную с исполнением Договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Обеспечить осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.7. В десятидневный срок рассматривать поступившие от Потребителя письменные жалобы и предложения по исполнению настоящего Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, о принятых мерах информировать заявителя.

3.1.8. В случае аварий, произошедших не по вине Собственника, обеспечивать устранение их последствий. Предельные сроки устранения установлены в Приложении № 2 к Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

3.1.9. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги.

3.1.10. Вывесить на стенде первого этажа контактные телефоны всех служб (управляющей организации, диспетчера круглосуточной АРС, аварийных служб).

3.1.11. В срок не позднее одного дня поступления заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома и / или помещению (-ям) собственника.

3.1.12. В 10-дневный срок предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их официальным запросам документацию, информацию и иные сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества собственников помещений.

3.1.13. По требованию Собственника производить сверку расчетов по оплате за содержание и ремонт помещения, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы по коммунальным платежам, управление, содержание и ремонт помещения с учетом соответствия выполненных работ и оказанных услуг обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.1.14. Для принятия решения на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме о производстве ремонта общего имущества Собственников многоквартирного дома, вносить предложения об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора за прошедший год, в течении первого квартала года, следующего за отчетным.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.2. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение и утверждение на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома за 45 дней до истечения года.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам по отдельному договору.

3.2.4. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.5. Оказывать содействие при организации капитального ремонта общего имущества Собственников помещений МКД, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления регулирующими отношения по управлению, обслуживанию общего имущества собственников МКД.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов Потребителям в МКД, в порядке установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Нести бремя расходов по оплате коммунальных услуг, управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за управление, содержание и ремонт помещения в соответствии с ч.3 ст.30, ст. 39, ст. 161 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ и оплачивать коммунальные услуги.

3.3.2. Оказывать Исполнителю содействие в выполнении настоящего Договора, обеспечивать доступ в заранее согласованное Собственником время в занимаемые помещения при предъявлении документа, удостоверяющего личность работников Исполнителя, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. В случае ликвидации аварий – в любое время.

3.3.3. Ежемесячно в срок с 01 числа до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, вносить плату за коммунальные услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на расчетный счет или в кассу Исполнителю.

3.3.4. Надлежащим образом использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

3.3.5.1. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче конструкций многоквартирного дома.

3.3.5.2. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.3.5.3. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, без согласования с Исполнителем.

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

3.3.5.5. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.3.5.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.5.7. Предоставлять Исполнителю в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах, в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена полностью или частично на нанимателя помещения с указанием Ф.И.О.

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

3.1.12. В 10-дневный срок предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их официальным запросам документацию, информацию и иные сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества собственников помещений.

3.1.13. По требованию Собственника производить сверку расчетов по оплате за содержание и ремонт помещения, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы по коммунальным платежам, управление, содержание и ремонт помещения с учетом соответствия выполненным работ и оказанных услуг обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

3.1.14. Для принятия решения на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме о производстве ремонта общего имущества Собственников многоквартирного дома, вносить предложения об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.15. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора за прошедший год, в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.2. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение и утверждение на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома за 45 дней до истечения года.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам по отдельному договору.

3.2.4. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.5. Оказывать содействие при организации капитального ремонта общего имущества Собственников помещений МКД, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления регулирующими отношения по управлению, обслуживанию общего имущества собственников МКД.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов Потребителям в МКД, в порядке установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Нести бремя расходов по оплате коммунальных услуг, управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за управление, содержание и ремонт помещения в соответствии с ч.3 ст.30, ст. 39, ст. 161 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ и оплачивать коммунальные услуги.

3.3.2. Оказывать Исполнителю содействие в выполнении настоящего Договора, обеспечивать доступ в заранее согласованное с Собственником время в занимаемые помещения при предъявлении документа, удостоверяющего личность работников Исполнителя, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. В случае ликвидации аварий – в любое время.

3.3.3. Ежемесячно в срок с 01 числа до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, вносить плату за коммунальные услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома, на расчетный счет или в кассу Исполнителю.

3.3.4. Надлежащим образом использовать общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

3.3.5.1. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче конструкций многоквартирного дома.

3.3.5.2. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.3.5.3. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, без согласования с Исполнителем.

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

3.3.5.5. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.3.5.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.5.7. Предоставлять Исполнителю в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах, в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена полностью или частично на нанимателя помещения с указанием Ф.И.О.

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

3.3.5.8. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении повреждений и неисправностей инженерных коммуникаций и строительных конструкций немедленно сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу, и при необходимости самостоятельно принять меры к их устранению.

3.3.5.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

3.3.5.10. Не допускать захламления бытовым мусором придомовой территории, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.

3.3.5.11. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.5.12. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения и захламления чердаков, подвалов, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, а также выполнять другие требования правил пожарной безопасности.

3.3.5.13. Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо других лиц, совместно с ним проживающих.

3.3.5.14. Производить ремонтные работы только в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом собственников многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.4.3. Предъявлять претензии к качеству выполненных работ и (или) оказанных услуг Исполнителем и (или) привлеченным им на договорной основе другим Исполнителям.

3.4.4. Контролировать выполнение Исполнителем обязательств по настоящему Договору, а также вносить предложения по улучшению деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю принадлежащего Собственнику помещения в случае предоставления помещения по договору найма.

3.4.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, при выявлении факта порчи общего имущества собственников МКД или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

4.3. Собственник несет ответственность за незаконное подключение к внутридомовой инженерной системе собственников МКД. При выявлении фактов незаконного подключения к внутридомовой инженерной системе собственников МКД, Исполнитель производит доначисление размера оплаты за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

4.4. В случае если Исполнителем оказаны услуги и выполнены работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Потребитель вправе: составить акт (в двух экземплярах) в произвольной форме о предоставлении услуг и выполнении работ ненадлежащего качества с указанием периода предоставления услуги, даты и места составления акта (адреса), места жительства и подписями лиц, которые подтвердить факт ненадлежащего оказания услуг (при возможности к акту может быть приобщено фото и (или) видеоматериалы (с датой на кадре), фиксирующих невыполнение Исполнителем своих обязанностей).

Данный акт предоставляется Исполнителю с заявлением об оказании услуги выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность и изменении размера платы. Данный акт является основанием для снижения размера платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

В случае несогласия с ответом Исполнителя и (или) не устранения нарушений, собственник вправе обратиться в государственную жилищную инспекцию или территориальное управление Роспотребнадзора с заявлением.

При несогласии с принятым по обращению собственника по результатам проверки решением или неполнотой проверок, собственник вправе обжаловать действия должностных лиц, вышеуказанных ведомств, обратившись в вышестоящий орган, в прокуратуру или в суд.

В случае если Исполнителем оказаны коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (длительное время отсутствовало холодное водоснабжение, слабый напор воды, температура горячей воды не соответствует нормативам, вода мутная, имеет запах и т.п.) собственник вправе:

- Составить акт (в двух экземплярах) в произвольной форме о коммунальных услугах ненадлежащего качества с указанием периода предоставления услуг, даты и места составления акта (адрес), с указанием места жительства с подписями лиц, которые могут подтвердить факт ненадлежащего оказания услуг.

- Обратиться к Исполнителю с заявлением о нарушении режима и качества предоставления коммунальных услуг и изменении размера платы. Данный акт является основанием для снижения размера, выставленной в счете-извещении платы за коммунальные услуги.

Согласно пункта 31 постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых

мов» Исполнитель обязан вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а так же в течении 3-х рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от потребителя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

4.5. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.6. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Исполнителем в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.7. При нарушении обязательств, сторона Договора, допустившая нарушение обязательств, возмещает другой Стороне убытки, вызванные неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением, т.е. фактически понесенные расходы в полном объеме по ценам, существующим на момент оплаты, а также расходы, связанные с восстановлением нарушенного права.

4.8. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ, ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, А ТАК ЖЕ ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за выполненные работы и оказанные услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной общей площади помещения принадлежащего Собственнику, а так же за полученные коммунальные услуги.

5.2. Размер платы по управлению, содержанию и текущий ремонт определяется в соответствии с тарифными ставками за 1 (один) квадратный метр общей площади принадлежащего потребителю помещения, устанавливается решением Общего собрания собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организацией. Тариф, установленный решением общего собрания собственников, регламентируется **Приложением №1** к настоящему Договору. Оплата услуг должна быть произведена в срок до 10-го числа следующего месяца за истекшим.

5.3. В случае возникновения необходимости в проведении (оказании) не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (перечень услуг), сроки начала проведения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают данные работы (услуги) дополнительно на основании заключенного договора. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата в данном случае производится Собственником, в соответствии с выставленным Исполнителем платежным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 30 (тридцати) банковских дней со дня выставления платежного документа.

5.4. Размер платы за работы и услуги, может быть изменен на основании решения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

Исполнитель обязан информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за оказание услуг по обслуживанию общего имущества собственников.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К указанным обстоятельствам относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения, оползни и другие события и стихийные бедствия.

6.3. Сторона, подвергшаяся таким обстоятельствам, немедленно уведомляет другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

7.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, ГК РФ, ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, нормативно-правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Сочи.

7.4. Капитальный ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника и/или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов РФ, Краснодарского края, муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.6. Все уведомления, сообщения и претензии по выполнению условий (акты о нарушении этих условий) настоящего Договора должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

7.7. Все спорные вопросы Стороны будут решать путем переговоров. В случае не достижения договоренности по спорному вопросу Стороны обращаются в суд по месту заключения настоящего Договора.

7.8. Собственники дают согласие на использование, обработку персональных данных для целей исполнения условий настоящего Договора (№152-ФЗ «О персональных данных» от 27 июля 2006г.).

7.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЯ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Контроль за качеством оказываемых услуг работ осуществляет Уполномоченный представитель собственников (Председатель Совета МКД, домком), в пределах полномочий, установленных решением общего собрания собственников и действующего законодательства Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Срок действия Договора устанавливается Сторонами с 01 января 2017 года по 31 декабря 2018г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон за 30 дней о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным еще на один год, на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Пролонгация договора возможна неограниченное количество раз.

10. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

10.3. Стороны настоящего Договора выражают свое согласие по условиям, содержащимся в данном Договоре, что подтверждают своими подписями.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются

- Приложение №1 Перечень работ и услуг по управлению, текущему ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель

ООО «Сочижилсервис «ПЛЮС»

Юр. адрес: 354000, г. Сочи, ул.Островского д. 37,

Почтамт а/я-383, факт. адрес: г. Сочи, ул. Островского, д. 37

ОГРН 1162366054971

ИНН 232001001 КПП 2320240397

диспетчер тел.: 296-07-73 с (08 час. до 17 час,

кроме субботы, воскресенья),

2737898 аварийная служба в выходные, праздничные дни

бухгалтерия тел. - 296-07-72

e-mail: s.szhs@mail.ru

Собственник

Генеральный директор


В.А. Камнев




Данькова Л.И.

Приложение № 1
к договору управления _____ от « ____ » _____ 2017г

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ МКД ПО АДРЕСУ: г.СОЧИ, ул. ВОРОВСКОГО, д. 22

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость, руб./м ²
1	2	3	4
I	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества	2, 00	
II	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	3,1	
	Подметание земельного участка, уборка мусора.	6 раз в неделю	
	Покраска металлического ограждения	1 раз в год	
	Уход за элементами благоустройства		
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
III	Локализация аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание).	С 8. 00 до 18.00	0,7
		С.18.00 до 8.00	0,85
IV	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	1 раз в месяц	1,19
	Осмотр и ремонт систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения	Заявочный ремонт по мере необходимости	
	Осмотр и ремонт электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	Заявочный ремонт по мере необходимости	
	Мелкий ремонт системы электроснабжения	Заявочный ремонт по мере необходимости	
	Осмотр и ремонт устройств системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	в отопительный период (ремонт по необходимости)	
	Проведение сезонных технических осмотров общего имущества многоквартирного дома. Консервация, расконсервирование, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления	2 раза в год	
	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в год	
	Проведение осмотров при подготовке МКД к сезонной эксплуатации. Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, воронок, осмотр кровли.	1 раз в год	
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	по мере необходимости	
	Устранение засоров внутридомовых канализационных трубопроводов.	Заявочный ремонт по мере необходимости	
	Обслуживание внутридомового газового оборудования		0,08
V	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации:	1,2	
	Прочистка воронок внутреннего водостока, мелкий ремонт оборудования системы отопления	При подготовке к МКД	
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	При подготовке к МКД	
	Укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	При подготовке к МКД	
	Восстановление (ремонт) отмостки	При подготовке к МКД	
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	При подготовке к МКД	

	Прочистка вентиляционных каналов	При подготовке к МКД	
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления	При подготовке к МКД	
	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	При подготовке к МКД	
VI	Дезинсекция и дератизация	0,38	
VII	Услуги управления		
	ИТОГО	ежемесячно	2,0
		в месяц	10,50

Генеральный директор

Собственник



 Данькова Л.И.