

Договор управления многоквартирным домом
по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1
 № _____

поселок Ильинский
 Раменского района
 Московской области

« ____ » _____ 20__ года.

Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Комфорт»», именуемая в дальнейшем «**Управляющий**», в лице Генерального директора Щербакова Е.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственник** _____ помещения _____ общей площадью _____ кв.м, (далее – помещение), расположенного на _____ этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1 (далее – Дом), на основании на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности _____, и выданного «____» _____ 20__ г _____ именуем _____ в дальнейшем «**Собственник**», другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола № 2/УК/13-3 конкурса по отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский от 24.10.2013 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений ДOME.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в ДOME, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в ДOME.

2.2. Управляющий по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в ДOME, предоставляет коммунальные услуги Собственнику (а также иным законным пользователям помещения Собственника), осуществлять иную направленную на достижение целей управления ДOME деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются отдельным договором.

2.3. В состав общего имущества Дома включаются помещения в ДOME, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, предназначенные для обслуживания более одного помещения в ДOME, в том числе входы и лестницу, межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки этажей, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в ДOME оборудование, а также несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (двигатели, приборы учета электрической энергии, исключая приборы учета, провода квартирной разводки электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование находящееся в ДOME за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дом объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Доме. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме указан в Приложении 1 к настоящему Договору. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме могут быть изменены решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также иным законным пользователям помещений Собственника) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

3.1.3.1. Для этого от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающих его состояние, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Дома и/или указания на платежных документах.

3.1.7. Производить начисление и сбор платежей, установленных разделом 4 Договора, обеспечивая выставление платёжного документа в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.8. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путём вывешивания информации на доску объявлений.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы при условии отсутствия задолженности перед Управляющим.

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

3.1.12. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом.

3.1.13. Оказывать Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного

оборудования индивидуального пользования и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющего и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, согласно договорной цене.

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. Проводить проверку работоспособности установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.4. В случае самовольного повреждения или снятия пломб Собственником, или неисправности приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Раменского района Московской области нормативов потребления коммунальных услуг без последующего перерасчета их стоимости.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводит перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. В случае непредставления Собственником до 10 числа месяца следующего за расчетным, данных о показаниях индивидуальных приборов, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Раменского района Московской области нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Взыскивать с Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг по настоящему Договору, соответствию с действующим законодательством.

3.2.9. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.4-3.3.13. Договора.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные полномочиям Управляющего.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, коммунальные услуги, а также оплачивать Управляющему иные услуги, предоставленные по Договору.

3.3.2. Предоставлять Управляющему до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, показания приборов учета.

3.3.3. Предоставить право Управляющему представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях.

3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.5. В сроки согласованные с Управляющим, а в аварийных ситуациях незамедлительно обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющего для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества Дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без уведомления Управляющего.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления

Управляющего.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющим.

3.3.10. Ежемесячно снимать показания квартирных приборов учета и одновременно с оплатой выставленных платёжных документов за предыдущий месяц представлять в письменной форме Управляющему информацию о показаниях приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории Раменского района Московской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Управляющим.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами, знакомить с проектной и разрешительной документацией на предстоящие работы, согласовывать с Управляющим эти работы в части касающейся общего имущества Дома.

3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 3.3.5 - 3.3.13. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.15. Сообщать Управляющему о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

3.3.16. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать в установленном законом порядке от Управляющего перерасчета платежей за услуги при неисполнении, несвоевременном или ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющим его обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим жилищным законодательством, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющим, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору; проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.3. Получать от Управляющего в течение 3 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору управления Домом.

За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющего, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющего о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

4.1. Собственник производит оплату следующих работ и услуг в рамках Договора:

- услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, в соответствии с «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме», «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме» являющимися Приложением 1 к настоящему договору;

- коммунальные услуги, том числе коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому

Собственником помещению.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющим как произведение установленных органами местного самоуправления Раменского района либо другими органами власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен, тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в Раменском районе Московской области в порядке определяемом законодательством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.4. Оплата работ и услуг, перечисленных в п.4.1. настоящего Договора, осуществляется Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего на основании выставяемого Управляющим платёжного документа.

4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии действующим законодательством.

4.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющий несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору:

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Доме изменяется 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*, утвержденными постановлением Правительства РФ.

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 общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. 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.

5.4. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома в результате его непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба.

Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющий.

5.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющего, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Дома, Управляющий не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

5.8. Управляющий не несет ответственности по строительным недоделкам в Доме.

5.9. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в течение 5-ти рабочих дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, которые подлежат обязательной регистрации Управляющим.

5.10. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет

ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.11. В случае смены собственника квартиры, Собственник обязан в пятидневный срок расторгнуть Договор и подписать акт сверки взаиморасчетов об отсутствии задолженности. Если Собственник своевременно не уведомил Управляющего о смене собственника и не представил подтверждающие документы, не расторгнул настоящий Договор, не подписал акт сверки взаиморасчетов, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.12. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющим собственникам помещений в Доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в Доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющим ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющий обязан гарантировать его ежемесячное возобновление.

5.13. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющий осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг

5.14. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Затраты, связанные с выполнением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющего и организаций, с которыми Управляющий заключил договоры, покрываются Собственником дополнительно на основании письменного расчета Управляющего в течение 10 дней с момента предъявления расчета.

6.2. Обязательства сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

6.4. В случае передачи Дома в эксплуатацию другому уполномоченному лицу Собственник согласен на перевод долга по настоящему договору Управляющим этому лицу.

6.5. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При невозможности досудебного урегулирования спор подлежит окончательному разрешению в суде общей юрисдикции.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, также как и забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, ограничения или запрет экспорта или импорта, принятие государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, восстание, бунт, мятеж, конфискация или наложение ареста, реквизиция, эмбарго, но только при условии, что они непосредственно повлияли на выполнение Стороной своих обязательств по Договору.

7.2 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющий осуществляет указанные договором управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

7.3. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в пункте 7.1, то, срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

7.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору будет существовать более 6 (шести) месяцев, любая Сторона вправе односторонне отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков другой Стороны, уплаты какой-либо неустойки и процентов за пользование денежными средствами.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющего, а другой - у Собственника.

8.3. Договор заключен на срок _____. Начало действия Договора _____ 20__ года

8.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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;

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

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;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

Нижеследующие документы являются приложениями к Договору и являются его неотъемлемой частью:

9.1 Приложение 1 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме», «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме».

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственник

М.П.

Управляющий

М.П.



**Перечень
Обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский,
ул. Чкалова, д. 1**

С НДС

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1м2 общ.площ. руб./м2 в месяц
I. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории				
1.	Санитарное содержание мест общего пользования	подметание полов и протирка влажной тряпкой 2 раза в неделю;	505689,38	1,81
2.	Дератизация	по мере необходимости	5587,73	0,02
2.	Освещение мест общего пользования	в темное время суток	134105,47	0,48
3.	Содержание придомовой территории	ежедневное подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, очистка урн, уборка мусора на контейнерных площадках. По мере необходимости сдвигка и подметание снега, сбрасывание снега с крыш, ликвидация наледи.	637000,99	2,28
4.	Вывоз и захоронение ТБО без благоустройства бункерных и контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО	1592502,48	5,70
	Итого		2874886,06	10,29
II. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования				
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	согласно утвержденных графиков и по мере необходимости	2117748,91	7,58
2.	Техническое обслуживание инженерного оборудования (системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, вентиляции) и конструктивных элементов зданий (фундаменты, подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, балконы, крыльца, полы и др.	устранение течи на трубопроводах, ревизия запорной арматуры на стояках и вводе систем отопления и водоснабжения, ремонт электрощитовых, ликвидация засоров системы канализации в подвальном помещении, ежегодный осмотр и прочистка вентиляционных каналов по мере необходимости по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	117342,29	0,42
3.	Очистка вентканалов	согласно требованиям технических регламентов	16763,18	0,06
4.	Содержание лифтов	согласно требованиям технических регламентов	1307528,35	4,68
5.	Обслуживание ВДГО	По условиям договора со специализированной организацией	44701,82	0,16
	Итого		3604084,56	12,9
III. Прочие расходы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда				
1.	Общехозяйственные расходы	весь период обслуживания	1170629,02	4,19

3.	Прочие расходы	весь период обслуживания	220715,26	0,59
	Итого		1500304,97	5,17

ВСЕГО: 7923398,3 28,3

ОБЩИЙ ТАРИФ: 7979275,58 28,5

**Перечень
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский,
ул. Чкалова, д. 1**

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м2 общ. площ..(руб./м2 в месяц)
I. Благоустройство придомовой территории				
1.	Оборудование прилегающей к дому территории спортивным инвентарем	В течение года	34923,3	0,125
2.	Оборудование детской площадки	В течение года	20953,98	0,075
	ИТОГО:		55877,28	0,2