Договор № 20
управления многоквартирным домом

г. Бузулук **«08» октября 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МИРГОРОД», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дубинецкого Вячеслава Валерьевича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 00277 от «11» мая 2018 г., и Решения единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м от «08» октября 2018 года, с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Восход», в лице генерального директора Калайчиева Шакро Александровича, действующего на основании Устава, и Решения единственного собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м от «08» октября 2018 года, являющееся единственным собственником помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м, общая площадь помещений 1825,8 кв. м., именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Понятия и определения

Управляющая организация – организация, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, уполномоченная на выполнение работ, оказание услуг по управлению многоквартирным домом, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставление коммунальных услуг в таком доме или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечение готовности инженерных систем, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
Исполнители – организации различных форм собственности, на которые управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по выполнению работ и оказанию услуг, в том числе по содержанию общего имущества.
Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
Потребитель (пользователь) – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги и услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. В целях исполнения настоящего договора в тексте договора равнозначно понятию Собственник.
Управление многоквартирным домом – комплекс мероприятий, обеспечивающий благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание

общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам (потребителям услуг) помещений в таком доме или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечение готовности инженерных систем.
Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме на основании данных технической документации на многоквартирный дом.
Граница эксплуатационной ответственности Собственника (потребителя или пользователя) – место соединения общедомового оборудования и квартирного. На системах водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); На системе канализации – плоскость раструба тройника; По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты провод квартирной электросети; По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, окна, входная дверь, балкон, лоджия.
Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме – орган управления многоквартирным домом. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию и в интересах Собственника в течение согласованного срока за плату выполняет работы и (или) оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставляет коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечивает готовность инженерных систем, осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в зависимости от фактического состояния общего имущества многоквартирного дома и в

пределах денежных средств, поступающих от Собственников в адрес Управляющей организации, а Собственник обязуется принять результат работы о оплатить его.
2.2. Многоквартирный дом, в отношении которого Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению, расположен по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м.
2.3. Проведение капитального ремонта многоквартирного дома регулируется нормативными правовыми актами органов государственной власти Оренбургской области и определяется региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
2.4. Состав имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, определяется ст. 36 Жилищного кодекса РФ, разделом 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), инструкцией по эксплуатации многоквартирного дома или техническим паспортом в пределах границ эксплуатационной ответственности и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.
2.5. В своей деятельности Стороны обязуются руководствоваться: Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, ФЗ № 153-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г., иными нормативными правовыми актами, регулирующими деятельность по управлению многоквартирными домами.
2.6. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Собственник дает согласие на прием, хранение, обработку и передачу персональных данных.
2.7. По оперативным вопросам Собственник взаимодействует с Управляющей организацией через председателя совета дома, избранного в порядке 161.1 ЖК РФ.
2.8. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации оказания услуг и выполнения работ, не являющихся предметом настоящего Договора.

3. Обязательства Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:
3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора.
3.1.2. Содержать общее имущество многоквартирного дома исходя из перечня и стоимости работ и услуг, в пределах сумм, указанных в настоящем Договоре. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Установление и изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может осуществляться по решению Общего собрания собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией.
3.1.3. Организовывать предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.
3.1.4. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем для предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг Собственнику в соответствии с заключенными ресурсоснабжающей организацией с каждым Собственником,

действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.
3.1.5. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний Собственником управляющей организации,) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.
3.1.6. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.7. Принимать от Собственника обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
3.1.8. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг Собственнику либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам.
3.1.9. Вести бухгалтерский учет по управлению многоквартирным домом. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платежей, установленных настоящим Договором.
3.1.10. Принимать, хранить, актуализировать и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные законодательством.
3.1.11. Собирать, обновлять и хранить информацию 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, с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.
3.1.12. Составлять план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом его технического состояния на следующий календарный год к общему собранию собственников.
3.1.13. Готовить ежегодный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
3.1.14. Размещать ежегодный отчет о выполнении договора управления за истекший календарный год не позднее первого квартала, следующего за отчетным годом, на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте Управляющей организации (http://миргород56.рф). При этом обязательства Управляющей организации перед Собственником по предоставлению отчетности считаются исполненными.
3.1.15. Организовывать общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по письменному требованию собственников.
3.1.16. Предоставлять Собственнику необходимые документы (копии), выписки, справки, связанные с правом Собственника многоквартирный дом.
3.1.17. В случаях аварийных ситуаций и грозящих повреждением общего имущества многоквартирного дома и имущества других собственников принимать меры по ликвидации аварий с составлением соответствующих актов.
3.1.18. Отвечать на письменные заявления потребителей в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.19. Организовывать начисление и прием платы за услуги и работы, предоставляемые Управляющей организацией и предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации, до 10-го (Десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.
3.1.20. Раскрывать информацию в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.
3.1.21. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Собственника и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713.
3.2. Собственник обязуется:
3.2.1. Соблюдать Правила пользования помещением. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
3.2.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии. Производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери.
3.2.3. Соблюдать требования пожарной безопасности, проводить мероприятия по исполнению таких требований.
3.2.4. Выносить бытовой мусор только в специально оборудованные контейнеры.
3.2.5. Утверждать на общем собрании плату за содержание помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества многоквартирного дома.
3.2.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за выполнение работ и оказание услуг по настоящему Договору.
3.2.7. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
3.2.8. Исполнять решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
3.2.9. Обеспечить в соответствии с ЖК РФ доступ в помещение, принадлежащее Собственнику, а также в помещения, являющиеся общем имуществом Собственников помещений для проведения осмотров, выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а для устранения аварий – в любое время. В случае не допуска представителя Управляющей организации, иного лица, отвечающего за устранение аварийной ситуации, в помещение многоквартирного дома – Управляющая организация не несет ответственности за ущерб (вред), причиненный аварийной ситуацией.
3.2.10. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения, об изменении состава зарегистрированных и фактически проживающих в помещении лиц, о смене контактных данных, позволяющих Управляющей организации связаться с Собственником, предоставлять копии правоустанавливающих документов.
3.2.11. При отсутствии в помещении более 3-х дней подряд перекрывать всю запорную арматуру (вентили) на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать все электроприборы (кроме холодильников и морозильных камер), сообщать в Управляющую организацию телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение в случае аварийных ситуаций.
3.2.12. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Собственников многоквартирного дома;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- не загромождать своим имуществом, отходами, строительным мусором места общего пользования;
- не ставить личный и служебный автотранспорт вне автостоянки. В случае повреждения транспорта, находящегося под окнами дома, Управляющая организация ответственности за нанесенный ущерб транспорту не несет.
- не курить в местах общего пользования, включая детские площадки.

3.2.13. Принимать выполненные работы, оказанные услуги, подписывать акты. В случае неявки уполномоченного лица, извещенного надлежащим образом, для приемки работ, услуг или не подписания акта без обоснованных причин (без предоставления в Управляющую организацию в письменном виде обоснованных возражений), акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками.

3.2.14. Сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Права Сторон

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах перечисленных денежных средств Собственниками, в том числе привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по настоящему Договору третьих лиц, оставаясь ответственными за их действия.

4.1.2. Принимать от Собственника плату за услуги по настоящему Договору.

4.1.3. В установленном законодательством порядке взыскивать с Собственника и пользующихся его помещением лиц сумму задолженности за услуги и работы, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору.

4.1.4. Выполнять дополнительные поручения по индивидуальным заявкам за дополнительную плату, утвержденную Управляющей организацией.

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

4.1.6. Представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.7. Осуществлять контроль за использованием помещения Собственника по назначению и принимать меры в случае использования помещения или общего имущества не по назначению в соответствии с действующим законодательством.

4.1.8. Размещать информацию на платежных документах.

4.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. Собственник (потребитель, пользователь) в порядке, определенном действующим законодательством имеет право:

4.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Бузулука норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через председателя совета дома.
4.2.3. Вносить предложения по совершенствованию управления многоквартирным домом.
4.2.4. Требовать перерасчета платы за услуги (работы) по настоящему Договору, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
4.2.5. Получать сведения о состоянии расчетов по своему лицевому счету.
4.2.6. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.
4.2.7. Направлять в Управляющую организацию претензии и жалобы, в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в сроки, предусмотренные действующим законодательством.
4.2.8. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме.
4.2.9. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.
4.2.10. Проводить проверку объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору.
4.2.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора, размер платы, порядок расчетов и внесения платежей

5.1. Цена договора устанавливается в размере платы за содержание помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и предоставляемую коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.
5.2. Размер платы за содержание помещения определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и составляет 18,78 руб. за 1 кв.м., в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 5,22 руб. за 1 кв.м.
Если Собственниками помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, Сторонами договора принимается тариф, установленный органами местного самоуправления на текущий год.
5.3. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему Договору, определяется в соответствии с тарифами, утвержденными органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Бузулука, принятыми в пределах своей компетенции, для ресурсоснабжающих организаций в установленном законодательством порядке.
В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему Договору Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг ресурсоснабжающих организаций.
5.4. Плата по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа (квитанции), предоставленного Управляющей организацией. Платежный документ (квитанция) предоставляется Собственнику ежемесячно до 10-го

числа месяца, следующего за расчетным. Неполучение платежного документа (квитанции) не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.
5.5. Плата за услуги по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным. Плату за коммунальные услуги, предоставляемые по настоящему Договору, Управляющая организация в последующем перечисляет на счет ресурсоснабжающим организациям в соответствии с заключенными договорами и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.
5.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.
5.7. Работы (услуги) выполняются (оказываются) Управляющей организацией в пределах поступивших сумм.

6. Порядок приемки работ (услуг)

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Председателю Совета дома (в случае его отсутствия или истечения срока полномочий – любому собственнику помещений в многоквартирном доме), составленный по установленной действующим законодательством форме Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт).
6.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.
6.3. Предоставление Акта Председателю Совета многоквартирного дома осуществляется путем передачи лично в руки. При передаче Управляющей организацией Председателю Совета многоквартирного дома Акта, на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Председателем Совета многоквартирного дома собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя Совета дома с расшифровкой.
6.4. Председатель Совета многоквартирного дома в течение 10 календарных дней с момента предоставления Акта должен подписать его или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем Совета многоквартирного дома возражений к Акту осуществляется путем их передачи в офис Управляющей организации.
6.5. В случае если в указанный срок Председателем Совета многоквартирного дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
6.6. В случае отсутствия акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждается отсутствием претензий.
6.7. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору по заявкам Собственников оформляется заказ-нарядами.

7. Ответственность и санкции

7.1. При неисполнении Собственником и иными лицами, пользующимися помещением, обязательств по оплате услуг и работ по настоящему Договору Управляющая организация начисляет пени, установленные действующим законодательством.
7.2. В случае порчи или повреждения оборудования, предназначенного для обслуживания мест общего пользования по вине Собственника, виновный возмещает нанесенный материальный ущерб.
7.3. Собственник несет риск повреждения собственного имущества, а также ответственность перед иными собственниками (потребителями) и третьими лицами Управляющей организацией за:
- последствия аварийных ситуаций, возникших по вине Собственника в его помещении;
- загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку (стоянку) автотранспорта;
- производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований;
- действия пользователей помещениями, нанятых ими ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника.
7.4. Управляющая организация возмещает Собственнику убытки, причиненные повреждением или утратой имущества многоквартирного дома по своей вине.
7.5. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).
7.6. Контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
7.7. По всем спорным вопросам, возникающим в ходе исполнения своих обязательств, Стороны договорились взаимодействовать путем переговоров, при не достижении согласия – обращаться в судебные органы.

8. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон с «08» октября 2018 г., но не ранее даты внесения в реестр лицензий Оренбургской области, и действует 1 (Один) год.
8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон (для собственника - решения общего собрания собственников) о прекращении или изменении договора управления многоквартирным домом, по окончании срока его действия такой договор считается каждый раз продленным на каждый следующий календарный год и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.
8.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется только по соглашению обеих Сторон, одностороннее изменение не допускается.
8.4. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
8.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым с даты прекращения права собственности на помещение (с даты внесения регистрационной записи в ЕГРП о праве собственности на помещение на нового Собственника).

Собственник обязан поставить в известность Управляющую организацию о смене Собственника.

8.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Сторонами.

9. Неотъемлемые части Договора

Приложение № 1: Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2: Перечень и стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

10. Подписи Сторон

Собственник:
ООО «Восход»
Адрес: 461042, РФ, Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. Московская, дом 2А
Тел.: 8 (35342) 5-50-87
ИНН 5603042835
КПП 560301001
ОГРН 1155658014907
р/с в Оренбургском отделении №8623 ПАО «Сбербанк»
р/с 40702810246000001701
к/с 30101810600000000601
БИК 045354601
Генеральный директор

_____/Ш.А Калайчиев

Управляющая организация:
ООО УК «МИРГОРОД»
Адрес: 461041, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Челюскинцев, д. 91
Тел.: 8 (35342) 5-19-88
ИНН 560304600
КПП 560301001
ОГРН 1185658003629
р/с 40702810946000006378
Банк: Оренбургское отделение № 8623 ПАО Сбербанк, г. Оренбург
к/с 30101810600000000601
БИК 045354601
Директор

_____/В. В. Дубинецкий

Приложение № 1
к договору № 20 управления
многоквартирным домом от 08.10.2018 г.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный из ж/б блоков	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	блочные	удовлетворительное
3.	Перегородки	блочные	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные плиты	удовлетворительное
5.	Крыша	скатная	удовлетворительное
6.	Полы	Железобетонные плиты	удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	Деревянные, ПВХ	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Оштукатурена, оклеена обоями, окрашено	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные	ванны напольные вентиляция	удовлетворительное
	электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		удовлетворительное

Приложение № 1
к договору № 20 управления
многоквартирным домом от 08.10.2018 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Фрунзе, д. 7м
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	56:38:0113007:1112
3.	Серия, тип постройки	Кирпичный, блочный
4.	Год постройки	2018
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	3
9.	Наличие подвала	Имеется
10.	Наличие цокольного этажа	-
11.	Наличие мансарды	-
12.	Наличие мезонина	-
13.	Количество квартир	42
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15.	Строительный объем	9809,8 куб.м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2 585,4 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1 825,8 кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	759,6 кв.м
17.	Количество лестниц	4 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	759,6 кв.м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	-
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	56:38:0113007:112

Приложение № 1
к договору № 10 управления
многоквартирным домом от 08.10.2018 г.

10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	электроснабжение холодное водоснабжение водоотведение газоснабжение	удовлетворительное
11.	Крыльца	имеются	удовлетворительное
12.	Другое	-	

Собственник:
Генеральный директор
_____/Ш. А. Калайчиев

Управляющая организация:
Директор
_____/В. В. Дубинецкий

Приложение № 2
к договору № 10 управления
многоквартирным домом от 08.10.2018 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Бузулук, Бузулук город, улица Фрунзе, дом № 7м

Вид работ/услуг	Содержание работ/услуг	Периодичность выполнения работ/услуг	Стоимость работ/услуг за 1 кв.м.	Непосредственный исполнитель
Санитарное содержание придомовой территории	Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: - подметание земельного участка (до 20 % ежедневно); - уборка мусора с газона, скашивание травы (по мере необходимости); - посыпка территории противогололедными составами; - отчистка от снега в дни сильного снегопада.	Подметание и отчистка урн – ежедневно; Покраска – 1 раз в год; Уборка снега – по мере необходимости	2,47	УК
Уборка лестничных площадок, маршей	Влажная уборка (полы, перилла, подоконники) – еженедельно 2 раза в год генеральная (окна, влажная очистка стен, снятие паутин, сухая уборка побеленных уч-в стены)	Влажная уборка – еженедельно; генеральная уборка 2 раза в год	2,63	УК
Аварийно-диспетчерская служба	Регистрация заявок собственников, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей на внутридомовых инженерных сетях. Взаимодействие с иными АДС и ЕДДС	Круглосуточно	2,19	УК
Содержание и эксплуатация общедомового газового оборудования*	Содержание внутридомового газового оборудования в исправном и работоспособном техническом состоянии	1 раз в год	0,22	Специализированная организация
Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	Проведение осмотров (обследований) конструктивных элементов здания в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды) и устранение незначительных неисправностей (укрепление водосточных труб, колен и воронок, укрепление входных дверей в местах общего пользования и т.д.).	2 раза в год (в весенний и осенний период). Также по мере необходимости	0,29	УК

Утверждено: Решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме от «08» 10 2018 г.

Согласовано:

Приложение № 2
к договору № 10 управления
многоквартирным домом от
08.10.2018 г.

Обслуживание ОДПУ и ИПУ	Ежемесячное снятие показаний: Индивидуальные показания холодной/горячей воды – 15 руб/квартира Индивидуальные показания электроэнергии – 100 руб/подъезд Общедомовые показания холодной воды – 150 рублей Общедомовые показания электроэнергии – 150 рублей	Ежемесячно	0,82	УК
Дезинсекция и дератизация	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов) с применением отравленных приманок (1 раз в год, также по мере необходимости). Обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых (2 раза в год, также по мере необходимости)	Согласно графику	0,16	Специализированная организация
Технические осмотры МКД	Осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Проведение технических осмотров (обследований) электрооборудования и устранение технических неисправностей электротехнических устройств, а также осмотры после аварийных повреждений с целью выявления неисправностей и их устранения. Замена электрических ламп. Обход подвалов, осмотр инженерного оборудования на наличие течи, устранение незначительных неисправностей (регулировка вентилей, очистка от накипи запорной арматуры)	Осмотры-еженедельно	0,34	УК
Содержание несущих конструкций МКД	Выполнение работ по устранению неисправностей общего имущества дома по заявкам жильцов. Устранение неисправностей в системах канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. Прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске. Поддержание в исправном состоянии входов в подвалы, контроль за замками, контроль за стенами, кровлей, перекрытиями, лестницами, окнами и полами в МОП.	По мере необходимости	0,23	УК

Утверждено: Решением единственного собственника
помещений в многоквартирном доме от
«08» 10 2018 г.

Согласовано:

Приложение № 2
к договору № 10 управления
многоквартирным домом от
08.10.2018 г.

Проверка и обслуживание системы вентиляции*	Проведение технических осмотров в системах вентиляции. Проверка исправности вентиляционных вытяжек. Прочистка вентиляционных каналов.	2 раза в год (в весенний и осенний период) Также по мере необходимости	0,43	Специализированная организация
Сбор, вывоз бытового мусора*	В соответствии с законодательством (по фактическим тарифам и условиям ООО «Саночистка»)	3 раза в неделю, но не реже 1 раза в 3 дня.	3,50	Специализированная организация
Услуги по управлению МКД	Услуги по организации предоставления в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; Ведение и хранение технической и иной документации на дом; Планирование текущих и капитального ремонтов; Организация начисления и сбора платы за ЖКУ; Взыскание задолженности; ведение паспортного учета граждан; Организация и сопровождение договоров на поставку коммунальных ресурсов в дом; Организация и проведение общих собраний собственников; Предоставление информации в рамках требований законодательства; Выдача справок, форм документов, связанных с правом собственника на дом, общее имущество; учет собственников помещений в многоквартирном доме; Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД на условиях, определенных решением общего собрания собственников (договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, расположенных на фасаде дома); Информирование о мероприятиях по энергосбережению; Составление ежегодного плана работ.	В соответствии с режимом работы управляющей компании	5,22	УК
		Итого:	18,78	

* Плата за содержание данных пунктов корректируется с учетом утвержденных нормативов и тарифов

Утверждено: Решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме от
«08» 10 2018 г.

Согласовано: