

**Договор № 5**  
**управления многоквартирным домом**

г. Бузулук

«08» апреля 2020 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 Протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «06» апреля 2020 г., с одной стороны, и

**Собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 2, в лице Председателя совета дома [REDACTED], являющегося собственником жилого помещения № [REDACTED], общей площадью 57,9 кв. м. на основании выписки ЕГРН от 28.03.2017 г., действующего на основании Протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «06» апреля 2020 г., именуемые 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.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Общее имущество в многоквартирном доме</b> - 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.</p> |
| <p><b>Граница эксплуатационной ответственности Собственника</b> (потребителя или пользователя) – место соединения общедомового оборудования и квартирного.<br/> На системах водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);<br/> На системе канализации – плоскость раструба тройника;<br/> По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты провод квартирной электросети;<br/> По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, окна, входная дверь, балкон, лоджия.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме</b> – 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Ресурсоснабжающая организация</b> – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## 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 и оплатить его.

2.2. Многоквартирный дом, в отношении которого Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению, расположен по адресу: г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 2.



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. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.



- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. 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.
- 3.1.8. Вести бухгалтерский учет по управлению многоквартирным домом. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платежей, установленных настоящим Договором.
- 3.1.9. Принимать, хранить, актуализировать и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные законодательством.
- 3.1.10. Сбирать, 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.
- 3.1.11. 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.
- 3.1.12. Готовить ежегодный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.1.13. 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 выполненными.
- 3.1.14. Организовывать общие собрания собственников помещений многоквартирного дома по письменному требованию собственников.
- 3.1.15. Предоставлять Собственнику необходимые документы (копии), выписки, справки, связанные с правом Собственника многоквартирный дом.
- 3.1.16. В случаях аварийных ситуаций и грозящих повреждением общего имущества многоквартирного дома и имущества других собственников принимать меры по ликвидации аварий с составлением соответствующих актов.
- 3.1.17. Отвечать на письменные заявления потребителей в сроки, установленные действующим законодательством.
- 3.1.18. 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.
- 3.1.19. Раскрывать информацию в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.
- 3.1.20. 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 общим 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).
- 5.2. Размер платы за содержание помещения определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и составляет 31,94 руб. за 1 кв.м., в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 5,20 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. Ответственность и санкции**

6.1. При неисполнении Собственником и иными лицами, пользующимися помещением, обязательств по оплате услуг и работ по настоящему Договору Управляющая организация начисляет пени, установленные действующим законодательством.

6.2. В случае порчи или повреждения оборудования, предназначенного для обслуживания мест общего пользования по вине Собственника, виновный возмещает нанесенный материальный ущерб.

6.3. 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.

6.4. Управляющая организация возмещает Собственнику убытки, причиненные повреждением или утратой имущества многоквартирного дома по своей вине.

6.5. 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).

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. Контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.8. По всем спорным вопросам, возникающим в ходе исполнения своих обязательств, Стороны договорились взаимодействовать путем переговоров, при не достижении согласия – обращаться в судебные органы.

## **7. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения**

7.1. Договор вступает в силу с даты внесения многоквартирного дома в реестр лицензий Оренбургской области, и действует 1 (Один) год.



7.2. 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 год и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

7.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется только по соглашению обеих Сторон, одностороннее изменение не допускается.

7.4. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.5. 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.

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

## 8. 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.

## 9. Подписи Сторон

**Собственник:**  
**Председатель совет дома**

**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 407028109460000006378

Банк: Оренбургское отделение № 8623 ПАО

Сбербанк, г. Оренбург

к/с 30101810600000000601

БИК 045354601

Директор

В. В. Дубинецкий





**Состав общего имущества многоквартирного дома:  
г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 2**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|     |                                                                                                                              |                   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.  | Адрес многоквартирного дома                                                                                                  | ул. Чапаева, д. 2 |
| 2.  | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)                                                                    | 56:38:0115008:29  |
| 3.  | Серия, тип постройки                                                                                                         | кирпичный         |
| 4.  | Год постройки                                                                                                                | 1968              |
| 5.  | Степень износа по данным государственного технического учета                                                                 | 23                |
| 6.  | Степень фактического износа                                                                                                  | 23                |
| 7.  | Год последнего капитального ремонта                                                                                          | -                 |
| 8.  | Количество этажей                                                                                                            | 5                 |
| 9.  | Наличие подвала                                                                                                              | Имеется           |
| 10. | Наличие цокольного этажа                                                                                                     | -                 |
| 11. | Наличие мансарды                                                                                                             | -                 |
| 12. | Наличие мезонина                                                                                                             | -                 |
| 13. | Количество квартир                                                                                                           | 69                |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                                                          | 1                 |
| 15. | Строительный объем                                                                                                           | 28897             |
| 16. | Площадь:                                                                                                                     |                   |
|     | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками                                   | 3486,7            |
|     | б) жилых помещений (общая площадь квартир)                                                                                   | 3275,5            |
|     | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)         | 59,6              |
|     | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) | 211,6             |
| 17. | Количество лестниц                                                                                                           | 4                 |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)                                                        | 211,6             |
| 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                                        | 2435              |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)                                                                       | -                 |



## 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                                                                                                                                                                                                                             | кирпичные                                                                | удовлетворительное                                                     |
| 3. | Перегородки                                                                                                                                                                                                                                                         | кирпичные                                                                | удовлетворительное                                                     |
| 4. | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)                                                                                                                                                                                                               | Железобетонные плиты                                                     | удовлетворительное                                                     |
| 5. | Крыша                                                                                                                                                                                                                                                               | рулонная                                                                 | Требуется капитальный ремонт                                           |
| 6. | Полы                                                                                                                                                                                                                                                                | Железобетонные плиты                                                     | удовлетворительное                                                     |
| 7. | Проемы окна двери (другое)                                                                                                                                                                                                                                          | Деревянные                                                               | удовлетворительное                                                     |
| 8. | Отделка внутренняя наружная (другое)                                                                                                                                                                                                                                | Оштукатурена, оклеена обоями, окрашено                                   | удовлетворительное                                                     |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br><br>ванны напольные<br><br>электроплиты<br><br>телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания<br><br>сигнализация<br><br>мусоропровод<br><br>лифт<br><br>вентиляция (другое) | ванны напольные<br>вентиляция                                            | удовлетворительное                                                     |

**Приложение № 1**  
**к договору № 5 управления**  
**многоквартирным домом от 08.04.2020 г.**

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

**Собственник:**

Председатель совета дома



**Управляющая организация:**

Директор



/В. В. Дубинецкий



**Приложение № 2**  
**к договору № 5 управления**  
**многоквартирным домом от 08.04.2020 г.**

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: г. Бузулук, ул. Чапаева, д. 2**

| 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;<br>Покраска – 1 раз в год;<br>Уборка снега – по мере необходимости | 3,36                             | УК                             |
| Уборка лестничных площадок, маршей                           | Влажная уборка (полы, перила, подоконники);<br>генеральная уборка (окна, влажная очистка стен, снятие паутины, сухая уборка побеленных уч-в стены)                                                                                                                                                                        | Влажная уборка – еженедельно;<br>генеральная уборка 2 раза в год                                          | 2,44                             | 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                                                                                             | 2,14                             | УК                             |
| Содержание и эксплуатация общедомового газового оборудования | Содержание внутридомового газового оборудования в исправном и работоспособном техническом состоянии                                                                                                                                                                                                                       | 1 раз в год                                                                                               | 0,35                             | Специализированная организация |



**Утверждено: Протоколом № 1 общего собрания**  
**собственников от 06.04.2020 г.**

**Приложение № 2**  
**к договору № 5 управления**  
**многоквартирным домом от 08.04.2020 г.**

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                            |      |                                |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|
| 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.). Консервация и расконсервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Регулировка запорной арматуры. | 2 раза в год (в весенний и осенний период).<br>Также по мере необходимости | 0,25 | УК                             |
| Обслуживание ОДПУ и ИПУ                | Ежемесячное снятие показаний:<br>Индивидуальные показания холодной /горячей воды<br>Индивидуальные показания электроэнергии<br>Общедомовые показания холодной воды<br>Общедомовые показания электроэнергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ежемесячно                                                                 | 0,53 | 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. Замена электрических ламп. Обход подвалов, осмотр инженерного оборудования на наличие течи, устранение незначительных неисправностей (регулировка вентилей, очистка от накипи запорной арматуры)                                                                                                                                    | Осмотры-еженедельно                                                        | 0,13 | УК                             |

**Утверждено: Протоколом № 1 общего собрания**  
**собственников от 06.04.2020 г.**





**Приложение № 2  
к договору № 5 управления  
многоквартирным домом от 08.04.2020 г.**

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |      |                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|
| Содержание несущих конструкций МКД         | Выполнение работ по устранению неисправностей общего имущества дома по заявкам жильцов. Устранение неисправностей в системах канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.<br>Прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.<br>Поддержание в исправном состоянии входов в подвалы, контроль за замками, контроль за стенами, кровлей, перекрытиями, лестницами, окнами и полами в МОП. | По мере необходимости                                                     | 0,32 | УК                             |
| ОДН                                        | Коммунальный ресурс на содержание общего имущества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ежемесячно                                                                | 0,98 | УК                             |
| 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)<br>Также по мере необходимости | 0,36 | Специализированная организация |

**Утверждено:** Протоколом № 1 общего собрания  
собственников от 06.04.2020 г.

**Согласовано:**



**Приложение № 2**  
**к договору № 5 управления**  
**многоквартирным домом от 08.04.2020 г.**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |       |    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|----|
| Услуги по управлению МКД | <p>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;</p> <p>Организация и проведение общих собраний собственников;</p> <p>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;</p> <p align="right">Составление ежегодного плана работ.</p> | В соответствии с режимом работы управляющей компании | 5,20  | УК |
| Текущий ремонт           | <p>Диагностика ВДГО</p> <p>Ремонт мягкой кровли</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В течение года                                       | 15,72 | УК |
| <b>Итого: 21,94</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |       |    |



**Утверждено: Протоколом № 1 общего собрания собственников от 06.04.2020 г.**