

Договор управления многоквартирным домом

№ _____

г. Севастополь

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Карбон Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гришановой Яны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ ,
являющийся собственником **жилого, не жилого** (нужное подчеркнуть) помещения площадью _____ кв.м, на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома, количество проживающих _____ человек, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Колобова, д.35/_____ кв. _____ ,

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ г.

_____ телефон _____

на основании документа, устанавливающего право собственности на жилое помещение, **свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи** (нужное подчеркнуть)

№ _____ от «__» _____ г.,

_____ ,
или представитель Собственника в лице _____ ,
действующий (ая) на основании доверенности № _____ , выданной _____ г.

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1 Настоящий договор заключен в связи с Решением общего собрания собственников МКД о выборе способа управления и утверждении данного договора от 21 ноября 2017 г.

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников и определены в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации № 354 от 06.05.2011 г. (далее - Правила), Правилами содержания

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.,

Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, Постановлением Правительства Севастополя № 1286-пп от 28.12.2016 г. и иными нормативно-правовыми актами органов государственной власти и органов муниципальной власти г. Севастополя.

1.4. Термины и понятия, используемые для целей настоящего Договора, употребляются Сторонами в значениях, определенных действующим законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти и органов муниципальной власти г. Севастополя.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в дальнейшем «МКД», а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию собственников помещений, в течение согласованного срока, за плату, работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в Приложениях № 2,3.

2.3. Состав, характеристика и состояние общего имущества Многоквартирного дома приведены в Приложении №1 к настоящему договору. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности:

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении;

КНС до первого раструба в помещении;

Эл. сеть до эл. счетчика;

3. Права и обязанности «Управляющей организации».

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) газоснабжение;

3.1.3. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.4. На основании решения общего собрания, в соответствии с п.7.1 ст.155 ЖК РФ перевести собственников на прямые договора непосредственно с РСО.

3.1.5. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему Договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра Многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

3.1.6. Проводить технические осмотры Многоквартирного дома, в т. ч. и помещений Собственников и нанимателей, с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку Объекта к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ

3.1.7. Оформлять акты выполненных работ. При этом уполномоченный общим собранием представитель Собственников в 5-тидневный срок подписывает акты выполненных работ и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации.

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

3.1.9. Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.10. Информировать Собственников путем размещения уведомлений на информационных досках в каждом подъезде дома об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.12. Несет иные обязанности в рамках действующего законодательства РФ.

3.2 Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения обязанностей по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению, перепланировкой, и иных нарушений действующего законодательства РФ в рамках настоящего Договора.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время в порядке, предусмотренном Правилами.

3.2.4. Своевременно и полностью получать оплату на условиях настоящего Договора. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.5. В случаях, установленных федеральными законами, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.6. На условиях, определенных решениями общего собрания Собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений Многоквартирного дома. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.8. По мере необходимости, принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору. В этой связи управляющая организация может взыскивать с собственников помещений задолженность на основании заявления о выдаче судебного приказа.

3.2.9. В случае возникновения аварийной ситуации, пожара, затопления в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждению имущества Собственника данного помещения и других собственников жилых и нежилых помещений и при отсутствии сведений о местонахождении Собственника и связи с ним, а также местонахождения ключей у доверенного лица в момент аварии, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и/или МЧС в получении доступа в помещение, ликвидировать аварию с обязательным составлением акта.

3.2.10. В случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги, Управляющая организация вправе после письменного предупреждения (уведомления) ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном Правилами.

3.2.11. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственника.

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных Сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.

4.1.3. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

4.1.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.5. Через уполномоченное общим собранием Собственников помещений Многоквартирного дома лицо, (Председатель общего собрания совета Многоквартирного дома), осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора и иных договоров с Управляющей организацией, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, в том числе с правом подписания актов выполненных работ и оказанных услуг. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано, отказалось быть уполномоченным лицом или не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности до момента выбора иного уполномоченного лица или прекращения действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязанностей, могут быть исполнены любым из собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.1.6. Принять решение общего собрания об изменении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома в сторону увеличения объема предоставляемых услуг, с увеличением размера платы соразмерно добавленному объему услуг и работ.

4.1.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее 10-го числа следующего за оплачиваемым месяца.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ, путем заключения настоящего Договора и договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.2.3. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия (более 24 часов) на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. В соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006), Правилами и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170), а также правилами содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006) и придомовой территории, поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, а также в местах общего пользования Многоквартирного дома. Не загромождать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.2.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза крупногабаритных и строительных отходов, согласно выставленного Исполнителем счета.

4.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств. Не курить в местах общего пользования.

4.2.7. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке.

4.2.8. При установке кондиционеров, произвести отвод трубки конденсата кондиционера на безопасное расстояние от пешеходной зоны, от окон и балконов соседей, с учетом их прав и законных интересов, а также правил содержания общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

4.2.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ею лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

4.2.10. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей

организацией время, в порядке, предусмотренном Правилами, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

5.1 Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД, пропорционально принадлежащей собственнику жилому/нежилому помещению, согласно статей 249, 289, ГК РФ и ст. 37, 39 ЖК РФ, утверждается решением общего собрания собственников в размере **25,33 руб./кв.м.** и действительна до последующего решения общего собрания собственников.

5.2. В случае непринятия коммерческого тарифа решением общего собрания собственников, управляющая компания применяет размер платы за коммунальные услуги для потребителей, установленный Правительством Севастополя на очередной период, со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

Общая стоимость услуг и работ по данному Договору изменяется соразмерно тарифу, установленному Правительством Севастополя.

При этом подписания двустороннего соглашения об изменении условия данного Договора между Сторонами не требуется.

5.3. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

5.4. Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт Многоквартирного дома.

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

5.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, оказываются за отдельную плату в соответствии с калькуляцией, утвержденной руководителем Управляющей организации.

6. Ответственность Сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, в следствии

не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.3 Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло по не зависящим от нее обстоятельствам, или вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством, с начислением пени за просрочку платежа.

6.5. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

6.7. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственниками помещений не профинансировано его содержание и ремонт.

6.8. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание общего имущества в Многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

6.9. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и/или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах тепло- и водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность,

предусмотренную действующим законодательством РФ за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных, стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.п.), действия непреодолимых внешних факторов (действия органов государственной власти и местного самоуправления, военные действия) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8. Расторжение Договора.

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация систематически не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения – заверенную копию Протокола общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников, реестра участвующих в голосовании собственников;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позднее, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений систематически не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

- 8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 8.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника – физического лица или ликвидации Управляющей организации.
- 8.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.
- 8.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.
- 8.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9. Прочие условия.

- 9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.
- 9.2. Во исполнение ФЗ РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Собственник выражает свое согласие на использование, обработку Управляющей организацией персональных данных Собственника (передачу их третьим лицам для осуществления расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги) в период срока действия настоящего Договора.
- 9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 9.4. Настоящий Договор составлен: один экземпляр – для управляющей организации, и по одному экземпляру – для каждого из собственников помещений в Многоквартирном доме, имеющих равную юридическую силу.
- 9.5. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. Срок действия Договора.

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу и является обязательным для сторон со дня его подписания обеими сторонами.
- 10.2. Договор заключен сроком на 1 год.
- 10.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
дата рождения _____
Документ, удостоверяющий личность,
_____ серия _____ номер _____,
выдан _____

«__» _____ г.,
контактный телефон _____
Собственник _____ (_____)

Управляющая организация:
ООО «Карбон Сервис»
299038, г. Севастополь,
ул. Колобова, 35/6
р/с руб.40702810300040019400
РНКБ Банк (ПАО):
ИНН 9201005301
КПП 920101001
К/с 30101810335100000607
в отделении Банка России по
Республике Крым,
БИК 043510607
тел. +79789379501

Директор _____ Гришанова Я.А.
М.П.

**Приложение № 1
к договору управления
многоквартирными домами**

Состав общего имущества

В состав общего имущества включается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее-помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудования.
б) крыши
в) ограждающие, несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)
г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции)
д) механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник (представитель собственника)

Управляющая организация:
ООО «Карбон Сервис»

_____ Подпись _____ ФИО

Директор _____ Гришанова Я.А
М.П

**Приложение № 2
к договору управления
многоквартирными домами**

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД по адресу:
ул. Колобова, д. 35/2 – 35/5**

В связи с ПП Севастополя от 28.12.2016 г. № 1286-ПП «Об утверждении платы за содержание жилого помещения на 2017 год» и приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 г. № 191, ООО «Карбон Сервис» оказывает следующие услуги с периодичностью:

Перечень услуг/вид работ	Периодичность услуг/работ согласно коммерческого тарифа
Периодичность работ по уборке территорий домовладений	
Холодный период	
Подметание свежевывающего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	Ежедневно
Подметание территории в дни БЕЗ снегопада	Ежедневно
Очистка урн от мусора	Ежедневно
Промывка урн	3 раза в месяц
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	Ежедневно
Очистка урн от мусора	Ежедневно
Промывка урн	4 раза в месяц
Уборка газонов	Ежедневно
Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю
Подметание территории в дни с сильными осадками	180 раз в год
Периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов	
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в месяц
Дезинфекция мусоросборников	3 раза в месяц
Устранение засора	По мере необходимости
Периодичность работ по уборке лестничных клеток	
Влажное подметание лестничной площадки первого этажа	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Мытье окон (с внутренней стороны)	2 раза в год
Уборка площадки перед входом в подъезд	Ежедневно
Содержание общего имущества МКД	
Вывоз бытовых отходов	3 раза в неделю
Дератизация	По заявкам
Дезинсекция	2 раза в год
Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год
Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей	
Содержание и ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения	Постоянно
Содержание и ремонт внутридомовых систем водоотведения	Постоянно

Содержание и ремонт внутридомовых систем электрообеспечения	Постоянно
Иные работы/услуги для жителей МКД	
Услуги паспортиста, регистрация, выдача справок о составе семьи	2 раза в неделю
Освещение мест общего пользования	Постоянно
Представление интересов собственников МКД в различных государственных структурах	По требованию

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник (представитель собственника)

Управляющая организация:
ООО «Карбон Сервис»

Подпись

ФИО

Директор _____ Гришанова Я.А.
М.П.

**Приложение № 3
к договору управления
многоквартирными домами**

**СТОИМОСТЬ ОБСЛУЖИВАНИЯ С 01.12.2017Г.
РАССЧИТАНА В СООТВЕТСТВИИ С МДК
С УЧЕТОМ ПОВЫШЕНИЯ ИНФЛЯЦИИ, ИНДЕКСАЦИИ ЦЕН И УВЕЛИЧЕНИЯ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО УЛ. КОЛОБОВА, 35
ЗА 1 КВ.М. В РУБ.**

1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	-	0,90
2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	-	4,91
3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого дома и придомовой территории	-	9,02
4. Вывоз и утилизация мусора	-	1,37
5. Проверка и прочистка дымвентканалов	-	0,18
6. Дератизация и дезинсекция	-	0,04
7. Электроизмерения	-	1,02
8. Обслуживание лифтов	-	5,40
9. Общеэксплуатационные расходы	-	2,49

ИТОГО: 25,33 руб.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник (представитель собственника)

Управляющая организация:
ООО «Карбон Сервис»

Подпись

ФИО

Директор _____ Гришанова Я.А.
М.П

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирными домами

План мероприятий на 2018 год по объекту:
ул. Колобова д. 35/2 – 35/5

- Регулировка окон лестничных клеток;
- Доукомплектование окон оконными ручками;
- Помывка подъездных окон снаружи;
- Замена дверей выходов на кровлю;
- Восстановление плиточного покрытия в подъездах;
- Установление трубы на фасаде МКД для последующей врезки дренажных трубок конденсата от кондиционеров;
- Участие в проведении общих собраний собственников МКД, инициированных собственниками в порядке ст.44-45 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
В том числе:
 1. Собрание на закрытие мусоропровода и выноса площадки для ТБО и подачи в департамент городского хозяйства для утверждения;
 2. Собрание о размежевании земельного участка под комплексом зданий по адресу: ул. Колобова д. 35/1 – 35/5;
 3. Собрание о формировании отдельного расчетного счета по взносам на капитальный ремонт.

Примечание:

Данные работы осуществляются управляющей организацией по мере накопления денежных средств согласно расчетному тарифу.

Периодичность работ по данному перечню согласовывается с председателями МКД, окончание работ подтверждается подписью председателя МКД в Акте выполненных работ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник (представитель собственника)

Управляющая организация:
ООО «Карбон Сервис»

Директор _____ Гришанова Я.А

Подпись

ФИО

М.П