

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, д. 82.

г. Пермь

«20» марта 2020 года

ООО «УК «Светлый дом», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Кайгородова Дениса Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник в лице _____, паспорт РФ _____

_____, адрес регистрации: Россия, г. Пермь, ул. Крупской, д. 82, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей организации, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений от «19» марта 2020 г. №1 и утвержденного проекта договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей организацией.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются действующим законодательством.

1.4. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и нанимателей. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами законодательства.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Состав общего имущества собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома приведен в приложении №1.

2.3. Перечень услуг по содержанию жилья с указанием периодичности производства работ приведен в приложении №2.

2.4. План текущего ремонта составляется на основании предложений Управляющей организации с учетом пожеланий Собственника и утверждается ежегодно на Общем собрании собственников.

2.5. Работы по текущему ремонту производятся Управляющей организацией по Плану текущего ремонта по согласованным с Советом дома сметным расчетам.

2.6. Работы по текущему ремонту, отсутствующие в Плане текущего ремонта, выполняются Управляющей организацией по письменному заявлению членов Совета дома.

2.7. Приемка работ по текущему ремонту осуществляется в присутствии членов Совета дома с подписанием трехстороннего акта выполненных работ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается в размере платы за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией каждому собственнику жилого и нежилого помещения.

3.2. Стоимость коммунальных ресурсов, определенной действующим законодательством.

3.3. Стоимость жилищных услуг складывается из платы за содержание жилья (включая потребление коммунальных ресурсов на нужды содержания жилья), проведение текущего ремонта, проведение энергосберегающих мероприятий, и иных дополнительных услуг по выбору собственников на Общем собрании.

3.4. Плата за содержание жилья и текущий ремонт на период действия настоящего договора рассчитываются, исходя из тарифов, утвержденных Постановлением администрации города Перми. Состав и величина тарифа определены приложением №3.

3.5. Услуги по управлению включают в себя:

3.5.1. осуществление бухгалтерского и обслуживания;

3.5.2. выставление и доставку счет-извещений (квитанций), счетов субабонентам;

3.5.3. проведение технических осмотров всего комплекса Общего имущества собственников;

3.5.4. сопровождение работ по текущему и капитальному ремонту;

3.5.5. участие в общих собраниях собственников;

3.5.6. осуществление индивидуального приема собственников и нанимателей помещений;

3.5.7. поиск дополнительных источников дохода для дома, заключение договоров по согласованию с Общим собранием собственников.

3.6. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему договору, составляет один календарный месяц.

3.7. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежных документов Управляющей организации, установленных действующем законодательством форм и представленных не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.8. Срок внесения платежа собственниками устанавливается до 17 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.9. Услуги и работы, не являющиеся предметом настоящего договора, могут выполняться Управляющей организацией за дополнительную плату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации штрафные санкции - пени, предусмотренные действующим законодательством, а также Управляющая организация вправе взыскивать с лиц накопивших задолженность за жилищные и коммунальные услуги не ранее чем, по истечении трёх месяцев с момента образования задолженности.

4.3. Управляющая организация несет установленную действующим законодательством ответственность за нарушение норм технической эксплуатации, качества предоставляемых услуг.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками.

5.2. Высшим органом контроля является Общее собрание, которое собирается по инициативе Собственника не реже 1 раза в год по согласованию даты, времени и места проведения собрания с Управляющей организацией.

5.3. На Общем собрании Управляющая организация предоставляет **Годовой отчет** в печатном виде. Годовой отчет должен отвечать законодательным стандартам в области раскрытия информации, а именно должен содержать:

5.3.1. информацию по начислениям и оплатам собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за отчетный период;

5.3.2. информацию об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.3.3. информацию по заключенным договорам на выполнение работ и оказание услуг;

5.3.4. копии актов выполненных работ, заверенные печатью организации и подписью руководителя;

5.3.5. копии отчетов о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета;

5.3.6. иные документы, подтверждающие правомерность начислений и факты выполнения работ и оказания услуг.

5.4. В период между Общими собраниями функции контроля со стороны собственников осуществляются Председателем и членами Совета многоквартирного дома.

5.5. Ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, Управляющая организация готовит **отчет по текущему ремонту** за отчетный месяц, содержащий:

5.5.1. информацию по начислениям и оплатам собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за отчетный период;

5.5.2. информацию об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.5.3. перечень проведенных работ и оказанных услуг по текущему ремонту общего имущества;

5.5.5. копии отчетов о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.4. Управляющая организация обязана по предварительному письменному запросу Совета дома предоставлять любые документы, отражающие техническое состояние дома и его частей, а также информацию по начислениям и оплатам Собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

5.6. Управляющая организация не обязана предоставлять документы, касающиеся ее финансово-хозяйственной деятельности.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным договором.

6.2. Собственники помещений, подписавшие настоящий договор, указаны в Приложении №5, являющемся неотъемлемой частью к настоящему договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

6.4. Собственники вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения на Общем собрании при условии предоставления копии протокола не позднее, чем за 60 дней до даты расторжения настоящего договора.

6.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу в установленном законом порядке.

6.6. Настоящий договор составлен на 4 листах, один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй – передается Председателю Совета дома после подписания данного

договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить ксерокопию настоящего договора.

6.7. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон или с привлечением общественных организаций.

6.8. Приложения №№1-3 разрабатываются Управляющей организацией и предоставляются на подпись Собственнику после проведения технического осмотра многоквартирного дома не позднее 30 календарных дней после заключения настоящего договора, являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень услуг по содержанию жилья с указанием периодичности производства работ.

Приложение №3. Состав тарифов на предоставление жилищных услуг.

Приложение №4. Список собственников помещений, подписавших настоящий договор

7. РЕКВИЗИТЫ, КОНТАКТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Управляющая компания «Светлый дом»
Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Льва Шатрова, д.22, кв.110.
Почтовый адрес: 614000, г.Пермь, ул. Луначарского, д.3/2, офис 008.
ОГРН 1185958028002
ИНН 5904365766
КПП 590401001
р/с 40702810449770008657
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603
Тел. 260-94-47
E-mail: ukzd.perm@gmail.com

Генеральный директор
ООО «УК «Светлый дом»
Кайгородов Денис Викторович

МП

Собственник:

Фамилия: _____

Имя: _____

Отчество: _____

Адрес регистрации: Россия, г. Пермь, ул. Крупской, 82

Паспортные данные:

серия _____

дата выдачи _____

выдан _____

Тел: _____

e-mail: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 82

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома,
Расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 82

г. Пермь

«20» марта 2020 г.

Наименование	Количественный показатель	Описание
1. Здание многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Крупской, 82		Год постройки 1965
Подъезды	шт	4
Этажи	шт	5
Площадь чердака	м2	716
Площадь подвала	м2	716
Площадь лестниц	м2	334,1
Площадь здания на земельном участке	м2	821,86
Общая площадь мест общего пользования	м2	4607,24
1.1. Конструктивные элементы		Кровля скатная из а\ц листов, перекрытия ж\б плиты, каркас стен ж\б панели, наружные стены панели из ячеистого бетона фундамент сборный ж\б
1.1.1. Окна подъездные	20 шт	ПВХ конструкции с двойным остеклением
1.1.2. Окна слуховые	8 шт	Решетка деревянная
1.1.3. Двери входные	4 шт	Двупольная стальная ДГ 21.13
1.1.4. Двери тамбурные	4 шт	Деревянные филенчатый ДГ 21.13
1.1.5. Двери (люки) чердачные	2 шт	деревянные, с обшивкой стальным листом
1.2. Инженерные сети		
1.2.1. Теплоснабжение		Центральное, ОДПУ - установлен, введен в эксплуатацию Стояки, чердачные и подвальные трубопроводы, внутриподъездные обогревающие элементы регулирующая и запорная арматура
1.2.2. Холодное водоснабжение		Стояки, трубопроводы, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства, коллективный (общедомовой) прибор учета холодного водоснабжения ВСХНД 40№40021669
1.2.3. Горячее водоснабжение		Стояки, трубопроводы, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства, коллективный (общедомовой) прибор учета горячего водоснабжения
1.2.4. Водоотведение		Стояки, трубопроводы, канализационные выпуски до дворовых колодцев. Подключенные к сетям санитарно-технические устройства и подводящие к ним трубопроводы в состав общего имущества не входят.
1.2.5. Электроснабжение		ВРУ (1 шт.), аппаратуры защиты(предохранитель ПН100), контроля и управления, коллективный (общедомовой) прибор учета электрической энергии МАЯК Т301АРТ.153.Т2ИПО2Б №15016303, поэтажные щитки и шкафы (20 шт.), осветительные установки помещений общего пользования внутриподъездные (24 шт.), дворовые (4 шт.).

1.2.6. Газоснабжение		Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью
1.2.7. Информационно-телекоммуникационные сети		Сети проводного радиовещания, линии телефонной связи. Оптоволоконные сети и устройства операторов «Ростелеком», «Дом.ру» и т.п. к общему имуществу собственников не относятся.
2. Земельный участок		Кадастровый номер 59:01:4311906:134
Площадь	м2	3663
3. Техническая документация		1. Технический паспорт здания 2. Кадастровый паспорт 3. Паспорт благоустройства

ООО «Управляющая компания «Светлый дом»

Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Льва Шатрова, д.22, кв.110.

Почтовый адрес: 614000, г.Пермь, ул. Луначарского, д.3/2, офис 008.

ОГРН 1185958028002

ИНН 5904365766

КПП 590401001

р/с 40702810449770008657

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

Тел. 260-94-47

E-mail: ukzd.perm@gmail.com

Генеральный директор

ООО «УК «Светлый дом»

Кайгородов Денис Викторович



МП
Собственник:

(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 82

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по содержанию общего имущества собственников многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 82

г. Пермь

«20» марта 2020 г.

Вид работ	Состав работ	Периодичность выполнения работ
1. Технические осмотры	<ul style="list-style-type: none"> ● Осмотр конструктивных элементов; ● Осмотр инженерных сетей; ● Осмотр элементов благоустройства; ● Составление Акта технического состояния. 	2 раза в год
2. Аварийное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ● Осуществление диспетчерского обслуживания; ● Осуществление аварийного санитарно-технического обслуживания; ● Осуществление аварийного электротехнического обслуживания; ● Ликвидация аварийных утечек коммунальных ресурсов. 	Круглосуточно
3. Содержание конструктивных элементов	<ul style="list-style-type: none"> ● Очистка покрытия кровли и козырьков от снега и наледи (в зимний период). 	по заявкам
	<ul style="list-style-type: none"> ● Проверка тяги в системе вентиляции; ● Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов; ● Дератизация помещений общего пользования 	1 раз в год
4. Содержание инженерных сетей	<ul style="list-style-type: none"> ● Снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов; ● Сдача отчетов о потреблении коммунальных ресурсов в ресурсоснабжающие организации; 	1 раз в месяц
	<ul style="list-style-type: none"> ● Замена перегоревших лампочек подъездного освещения; ● Сбор и специальная утилизация ртутьсодержащих ламп. 	по заявкам
	<ul style="list-style-type: none"> ● Гидравлические испытания и регулировка системы отопления; ● Промывка системы отопления; ● Разбор, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, запорной арматуры, набивка сальников системы отопления; ● Очистка запорной арматуры, набивка сальников, смена прокладок, уплотнение сгонов системы холодного водоснабжения; ● Замеры сопротивления изоляции электропроводки; ● Мелкий ремонт тепло- и электроизоляции без замены. 	1 раз в год
	<ul style="list-style-type: none"> ● Ликвидация воздушных пробок в трубопроводах системы отопления; ● Прочистка трубопроводов системы водоотведения. 	По заявкам

5. Содержание помещений общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> Влажная уборка лестничных клеток; Сухая уборка лестничных клеток. 	<p>1 раз в месяц 1 раз в неделю</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Дератизация подвальных помещений. 	1 раз в квартал
	<ul style="list-style-type: none"> Уборка подвальных и чердачных помещений Мытье окон в подъездах Протирка подоконников и перил. 	<p>1 раз в год 1 раз в год 1 раз в неделю</p>
6. Содержание земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> Очистка придомовой территории от мусора; Очистка проходов к подъездам Очистка отмостки. 	<p>ежедневно 2 раза в неделю по заявкам</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Механизированная уборка снега (в зимний период); 	по заявкам
	<ul style="list-style-type: none"> Покос травы 	2 раза в год
	<ul style="list-style-type: none"> Обработка территории противогололедными средствами 	По заявкам
7. Утилизация отходов	<ul style="list-style-type: none"> Организация и содержание места сбора и накопления твердых бытовых отходов; Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов. 	ежедневно

ООО «Управляющая компания «Светлый дом»
 Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Льва Шатрова, д.22, кв.110.
 Почтовый адрес: 614000, г.Пермь, ул. Луначарского, д.3/2, офис 008.
 ОГРН 1185958028002
 ИНН 5904365766
 КПП 590401001
 р/с 40702810449770008657
 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
 к/с 30101810900000000603
 БИК 042202603
 Тел. 260-94-47
 E-mail: ukzd.perm@gmail.com

Генеральный директор
 ООО «УК «Светлый дом»
 Кайгородов Денис Викторович

МП
 Собственник:

(подпись)

Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений 3-5 этажных домов с благоустройством

с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией, централизованным газоснабжением

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц
1. Плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м общей площади	6,51
- Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования	руб./кв.м общей площади	6,51
2. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м общей площади	7,52
- Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)	руб./кв.м общей площади	3,81
<i>Содержание иного общего имущества:</i>		
- Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	руб./кв.м общей площади	1,56
- Уборка мест общего пользования	руб./кв.м общей площади	0,90
- Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	руб./кв.м общей площади	0,24
- Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	руб./кв.м общей площади	0,39
- Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов	руб./кв.м общей площади	
- Содержание мест накопления ТКО	руб./кв.м общей площади	0,29
- Сбор, передача в спец.организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп	руб./кв.м общей площади	0,06
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	руб./кв.м общей площади	0,13
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы горячего водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,08
- Обслуживание общедомовых приборов учета системы холодного водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,06
3. Плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом	руб./кв.м общей площади	5,56
- Услуги по управлению,	руб./кв.м общей площади	5,56
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв.м общей площади	1,31

Итого

19,59*

(*) Примечание:

При проведении, в случаях предусмотренных действующим законодательством, работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования (далее - диагностирование ВДГО), в состав затрат при определении размера платы за содержание жилого помещения дополнительно включается плата за диагностирование ВДГО в размере, рассчитанном исходя из стоимости работ (услуг) по договору о техническом диагностировании, заключенному со специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требованиям действующего законодательства, и исходя из занимаемой жилой площади жилого помещения.

ООО «Управляющая компания «Светлый дом»
Юридический адрес: 614064, г.Пермь, ул. Льва Шатрова, д.22, кв.110.
Почтовый адрес: 614000, г.Пермь, ул. Луначарского, д.3/2, офис 008.
ОГРН 1185958028002
ИНН 5904365766
КПП 590401001
р/с 40702810449770008657
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603
Тел. 260-94-47
E-mail: ukzd.perm@gmail.com

Генеральный директор
ООО «УК «Светлый дом»
Кайгородов Денис Викторович

МП
Собственник:

(подпись)