

№2.

ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№58/2

пос. Пластун

«19» 12 2019 года

Муниципальное унитарное предприятие «Коммунальный комплекс п. Пластун» Тернейского муниципального района (далее - МУП КК п. Пластун), именуемое «Управляющая компания», в лице директора Скубко Алексея Юрьевича, с одной стороны, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №220 от 29 апреля 2015 года и решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №5В улицы (квартала) Пушкина, пос. Пластун, Тернейского района, Приморского края от « » 201 года, и собственник (наниматель, арендатор) помещений многоквартирного дома (далее по тексту - МКД), именуемый в дальнейшем «Потребитель», Пластунское городское поселение (ЕГРН 25-25/07-25/146/002/2016-488/1 от 01.07.2016)

(ФИО, действующий на основании свидетельства о гос. регистрации права собственности (регистрационного удостоверения (серия, номер, дата выдачи), договора на передачу квартир в собственность, договора найма (аренды) помещения)

их представитель

(ФИО, действующий(ая) на основании доверенности, решения общего собрания собственников № от « » 201 _ года), с другой стороны, при совместном их наименовании «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор»), о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключён на условиях, предусмотренных Жилищным и Гражданским кодексами РФ, Федеральными Законами от 27 июля 2010 года «О теплоснабжении» №190-ФЗ, от 07 декабря 2011 года «О водоснабжении и водоотведении» №416-ФЗ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170, Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354, Правилами организации теплоснабжения в РФ, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 08 августа 2012 года №808.

1.2. В случае несоответствия Договора, законодательству РФ, положениям Правил «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354, Договор считается заключённым на условиях, предусмотренных законодательством РФ и указанными Правилами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в МКД комплекса услуг и (или) работ по управлению, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещением в таком доме лицам коммунальных услуг на основании заключённого с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется в приложении №1 к Договору. Указанный перечень, может быть изменён решением Общего собрания собственников помещений дома по предложению Управляющей компании в рамках действующего законодательства.

3. ГРАНИЦЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

3.1. Границы ответственности Управляющей компании:

электротехнические устройства и электролинии общего пользования - от концевиков приходящего кабеля 0,4 кВ до счетчика Потребителя;

инженерное оборудование: внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения от основания подвала (пола) до нижней кромки плиты перекрытия (потолка) в подвале дома.

3.2. Границы ответственности Потребителя:

внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, канализации - от нижней кромки плиты перекрытия чердачного помещения до нижней кромки плиты перекрытия (потолка) подвала дома; электротехнические устройства и электролинии - от счетчика потребителя (включая счетчик) и концевиков приходящего кабеля электропроводки, ведущей в квартиру.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора за счет средств Собственников помещений, обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление

Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4.1.3. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

4.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

4.1.5. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры по устранению указанных в них недостатков, информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

4.1.6. Обеспечить сохранность здания, сооружений, инженерных сетей и иного имущества Потребителя во время проведения работ.

4.1.7. По заявке собственника производить ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

4.1.8. Соблюдать правила охраны труда, пожарной, безопасности, техники безопасности при производстве всех видов работ, осуществляемых Управляющей компанией.

4.2. Управляющая компания имеет право:

4.2.1. Принимать от Потребителей плату за услуги по Договору, выставять собственникам помещений счета за коммунальные услуги, включая содержание и ремонт общего имущества не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем в размере, установленном в Договоре.

4.2.2. Требовать от Потребителей внесения платы по Договору в полном объеме, в соответствии с выставленными счетами.

4.2.3. Подготавливать и направлять в суд иски о взыскании задолженности, с Потребителей.

4.2.4. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственников (Потребителей).

4.2.5. Осуществлять контроль над правильным использованием общего имущества, за складированием Потребителем ТКО, с составлением актов, в случае выявления нарушений.

4.2.6. Требовать полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

4.2.7. Для исполнения условий данного договора, самостоятельно привлекать сторонние организации имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно приборов учета (при их наличии).

4.2.9. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, предписаний органов надзора и контроля перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы по своему усмотрению.

4.2.10. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующем законодательством, подачу нанимателю, собственнику и пользователям помещений предоставление коммунальных услуг.

4.2.11. Передавать персональные данные собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД третьим лицам, другим лицам, для осуществления расчетов за оказанные жилищно-коммунальные услуги, в том числе для взыскания обязательных платежей в судебном порядке.

4.3. Потребители имеют право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом дома, получать коммунальные услуги в необходимых объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем.

4.3.2. Предоставить Управляющей компании правоустанавливающие документы на право заключения Договора от имени Потребителей, в случае подписания Договора их представителем;

4.3.3. Созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.

4.3.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.3.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения.

4.3.6. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством порядке.

4.3.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.4. Потребитель обязан:

4.4.1. Своевременно вносить Плату за Услуги в срок до 22-го числа месяца, следующего за расчетным

- месяцем. При внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных Договором, начисляются пени, в размере и в порядке, установленном законодательством.
- 4.4.2.** Возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной Доли Собственника.
- 4.4.3.** Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в доме и на придомовой территории.
- 4.4.4.** Бережно относиться к общему имуществу МКД, содержать его в чистоте и порядке. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
- 4.4.5.** При проведении в Помещении ремонтных работ, осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора за собственный счет. Размещение крупногабаритного и строительного мусора в местах общего пользования и на площадках складирования ТКО, а также в мусорные контейнеры строго **ЗАПРЕЩЕНО**.
- 4.4.6.** Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 4.4.7.** В срок с 20 по 25 число каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.
- 4.4.8.** Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
- 4.4.9.** Не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования.
- 4.4.10.** Обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое жилое и не жилое помещение представителям Управляющей организации для осмотра приборов учета и контроля, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а так же в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения работ по ликвидации и устранению аварии осуществлять допуск незамедлительно.

5. ЦЕНЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 5.1.** Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.4. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).
- 5.2.** Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общедомового имущества определена Общим собранием Собственников помещений МКД и составляет: ремонт и содержание инженерных сетей и придомовой территории - 9 руб. 79 коп. за 1(один) м² общей площади жилых и нежилых помещений дома; сбор и вывоз жидких бытовых отходов - 1300 руб. за 1 рейс; прочистка дымохода печи – 1500 руб. за 1 шт.; дератизация подвала – 5,34 руб. за 1 м²; бетонные работы (услуги) – 1800 руб. за 1 м², материал – 6800 руб. за 1 м³.
- 5.3.** В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники МКД оплачивают их дополнительно.
- 5.4.** Стоимость коммунальных услуг устанавливается Департаментом по тарифам Приморского края. Изменение Департаментом по тарифам Приморского края тарифов на коммунальные услуги в период действия Договора, не требует его переоформления и вводится в действие со дня, указанного в соответствующем постановлении Департамента, информация об изменениях вывешивается на стенде в Управляющей компании.
- 5.5.** Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора. Стоимость указанной услуги устанавливается не менее чем на 1 год. В случае неприятия решения Общим собранием, стоимость услуги устанавливается органами местного самоуправления, либо органами государственной власти субъекта РФ, в порядке установленном законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1.** За несоблюдение своих обязанностей по Договору Управляющая компания несёт ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 6.2.** Управляющая компания не несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если нарушение вызвано: обстоятельствами непреодолимой силы (стихийные бедствия, военные действия и т.п. в месте нахождения Сторон договора), решениями федеральных и краевых органов власти и управления, препятствующих выполнению договора; действиями 3-х лиц.

6.3. Потребитель несёт ответственность за нарушение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. При внесении Потребителем платы за услуги, указанные в договоре, с нарушением сроков, предусмотренных законом и Договором, начисляется пени, в размере и в порядке, установленном законодательством РФ. Начисление пени производится до полного погашения задолженности.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. При заключении и исполнении Договора, а также по всем вопросам, не оговоренным Договором, Стороны обязуются руководствоваться законами и иными правовыми актами, связанными с предметом Договора, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними.

7.2. Споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны обязуются решать путём переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение в суд.

7.3. Договор вступает в силу с «01» 02 2020 года и действует по «31» 01 2021 года.

7.4. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7.5. Стороны обязуются своевременно извещать друг друга об изменении наименования Сторон, всех реквизитов, организационно-правовой формы собственности, ликвидации предприятия.

7.6. Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Управляющей компании, другой - у Потребителя.

7.7. Все приложения и дополнения к Договору, оформленные в письменной форме и надлежащим образом, являются его неотъемлемой частью.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

МУП КК п. Пластун

692152 п. Пластун ул. Лермонтова д.13 – 121

ИНН 2528885436 КПП 252801001

БИК 040813608

к/с 30101810600000000608

р/с 40602810150040102376

Дальневосточный банк ПАО Сбербанк

ПОТРЕБИТЕЛЬ (ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МКД)

Кабанова Наталья Юрьевна

Паспорт:

выдан

код подразделения: _____

зарегистрированный по адресу: _____

Дата, место рождения: _____

контактный телефон:

кв 2 по ул. Пушкина 5В.



А.Ю. Скубко
м.п.



Кабанова Н.Ю.



Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию общего имущества, утвержденный общим собранием собственников МКД, оформленный протоколом № 1 от «19» 12 2019 года.

№ п/п	Наименование работ	Единица изм-я	Стоимость
1	Содержание внутридомовых инженерных сетей подвала: сети холодного водоснабжения и водоотведения (со стоимостью материалов)	руб./м ²	2,18
2	Содержание внутридомовых электрических сетей общего пользования.	руб./м ²	1,98
3	Уборка придомовой территории – 1 раз в неделю	руб./м ²	3,42
4	Скашивание травы придомовой территории – 2 раза в год	руб./м ²	0,17
5	Работы по управлению многоквартирным домом	руб./м ²	2,04
	Итого:		9,79
6	Сбор и вывоз ЖБО	1 рейс	1300
7	Прочистка дымохода печи	1 шт.	1500
8	Дератизация подвалов	руб./м ²	5,34
9	Бетонные работы	руб./м ²	1800
	Материалы	руб./м ³	6800

Директор МУП КК п.Пластун



А.Ю. Скубко

Потребитель (Председатель Совета МКД)



Кабанова Н.Ю.

