

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Новосибирск

01 сентября 2014 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск ул. Шмидта, дом №1 общей площадью 9826,6 кв.м., именуемые в дальнейшем «Собственники» - с одной стороны, и Закрытое Акционерное Общество Управляющая Компания «Наш Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Исенева Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании и условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, указанного в протоколе от «23» июля 2014 г №4
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлениями Правительства РФ и иными нормативными и правовыми актами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1 По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы, согласованные сторонами и утвержденными решением общего собрания собственников помещений, по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Шмидта, дом № 1 также предоставлять коммунальные услуги Собственникам, и осуществлять иную деятельность, направленную на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2 Перечень работ и услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых управляющей организацией, устанавливается в порядке, предусмотренном жилищным законодательством..
- 2.3 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам Управляющей организацией, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.4 Состав общего имущества многоквартирного дома определяется статьей 36 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на дом и актом технического состояния в пределах эксплуатационной ответственности.
- 2.5 Описание состава и технического состояния многоквартирного дома по ул. Шмидта, д.1 на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1 Осуществлять деятельность по управлению, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой в интересах собственников
- 3.1.2 Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 3.1.3 Организовать введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета.
- 3.1.4 Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома, в том числе:
 - а. Принимать от Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, заявления об аварийных ситуациях.
 - б. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.
- 3.1.5 Вести и хранить переданную в Управляющую организацию техническую документацию на многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 3.1.6 Выполнять дополнительные услуги и работы, утвержденные решением общего собрания собственников, за дополнительную плату.
- 3.1.7 Информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на информационных стендах, либо на дверях у входа каждого подъезда Многоквартирного дома:
 - а. о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причин указанных ограничений;
 - б. об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
 - в. об изменении платы (тарифа) за жилищно-коммунальные услуги, не менее чем за 5 (пять) дней до начисления, по новым тарифам.
- 3.1.8 Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

На основании данных регистрационного учета выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними собственникам и нанимателям.

Удостоверять доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией преysкурantom платных услуг.

Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

1.10 Предоставлять ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора за истекший год в течение месяца после сдачи годового отчета в налоговые органы по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №411/пр от 31 июля 2014 года.

3.1.11 Осуществлять прием и рассмотрение в течение 10 дней обращений и жалоб граждан по вопросам исполнения обязательств управляющей организации по настоящему Договору. Предоставлять собственникам по их письменным обращениям документацию, информацию и сведения, касающиеся управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2 Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

3.2.3 Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

3.2.4 Предъявлять к Собственнику требования по своевременному внесению платы за жилищные, коммунальные и иные услуги. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.5 В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ, не установленных настоящим договором управления, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий или вынесением предписаний ГЖИ, дополнительные расходы согласовываются с Собственниками.

3.2.6 Иметь допуск для представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.7 В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Новосибирского района нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета. Проверять правильность снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний.

3.2.8 В интересах Собственников предоставлять во временное владение и (или) пользование третьих лиц общее имущество многоквартирного дома. Средства, поступившие в управляющую организацию от использования общего имущества собственников, направлять на дополнительные расходы, связанные с выполнением работ, не предусмотренных настоящим Договором, и утвержденные Советом дома, за вычетом доли Управляющей организации в размере 10% от цены договора. Договоры, предусматривающие использование общего имущества собственников помещений (в том числе аренда, провайдеры, интернет, кабельное телевидение) предварительно согласовываются с председателем Совета дома. Копии договоров передаются председателю Совета дома.

3.2.9 Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1 Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан.

3.3.2 Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом РФ, нести расходы за выполненные работы по предписанию ГЖИ, если предписание ГЖИ было вынесено в связи с халатным отношением к общему имуществу многоквартирного дома или иным виновным поведением конкретного собственника. При этом обязанность по оплате штрафа и стоимости выполненных работ по предписанию ГЖИ может возлагаться на этого собственника.

3.3.3 Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, коммунальными услугами, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3.4 Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование, в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, включая ремонт инженерного оборудования в пределах эксплуатационной ответственности.

3.3.5 При временном отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.6 Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.7 При принятии решений на общем собрании собственников по вопросам, относящимся к обязательствам Управляющей организации, предоставлять оригиналы протоколов в Управляющую организацию.

3.3.8 Ежегодно рассматривать на общем собрании Собственников предложения Управляющей организации о размере оплаты



держание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на следующий год.
В течение 30 дней после предоставления Управляющей организацией ежегодного письменного отчета, рассмотреть его и принять соответствующее решение на общем собрании Собственников.

3.4. Собственник имеет право:

- 3.4.1 Получать услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.4.2 Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в порядке, предусмотренным настоящим договором.
- 3.4.3 Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации.
- 3.4.4 Требовать от Управляющей организации составления акта, фиксирующего вред, причиненный имуществу собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических объемов повреждений.

4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1 Цена настоящего Договора включает в себя:
 - 4.1.1 Плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятую на общем собрании Собственников.
 - 4.1.2 Плату за коммунальные услуги. Стоимость коммунальных услуг определяется в приложении № 1 и определена на момент заключения договора. В случае изменения стоимости коммунальных услуг, в соответствии с решением уполномоченного органа, принимается к расчетам по настоящему договору новая стоимость. Стороны пришли к соглашению, что в таком случае приложение № 1 является измененным и принимается новая стоимость без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.
- 4.2 В случае, если Собственниками помещений в многоквартирном доме до начала календарного года на общем собрании не установлена цена договора управления на будущий календарный год, размер платы за содержание и управление подлежит перерасчету на величину инфляции.
- 4.3 Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору определяется для каждого Собственника пропорционально его доле на общее имущество Собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе Собственников.
- 4.4 Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:
 - а. при наличии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;
 - б. при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг и соответствующими тарифами, установленными уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.
- 4.5 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем, корректировка по коммунальным услугам вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом на основании информации, передаваемой в пункты приема платежей.
- 4.6 В случае если вносимых Собственником денежных средств недостаточно для исполнения обязательств Собственника по уплате, причитающихся Управляющей организации сумм, обязательства Собственника погашаются в следующей очередности:
 - просроченные платежи;
 - очередные платежи;
 - сумма пени, начисленной Собственнику в порядке и размере, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.
- 4.7 Платежи по настоящему Договору за предоставленные услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением услуг, оплачиваемых населением непосредственно ресурсоснабжающим организациям) поступают на расчетный счет Управляющей организации.
- 4.8 Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на содержание и текущий ремонт и от уплаты коммунальных платежей.
- 4.9 При временном отсутствии Собственника или иных пользователей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных пользователей, в порядке и при соблюдении условий, утвержденными Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.
- Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг.
- 4.10 Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И

РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ТАКОГО ПЕРЕЧНЯ

...определении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом (МКД) и работ необходимых для обеспечения содержания общего имущества в МКД. Стороны руководствуются постановлением правительства РФ №290 от 20.03.2013года.

Перечень работ и услуг по управлению МКД и работ по содержанию и ремонту общего имущества Стороны определили в приложении № 2 к настоящему Договору. Порядок изменения такого перечня определен в п.10.4 настоящего Договора.

6. ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Управляющей организацией, Стороны определили в приложении №1 к настоящему договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством.

7.3 Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и другими Собственниками, членами их семей, а за нарушение тишины и покоя граждан - административную ответственность в соответствии со ст.4.2 Закона НСО « Об административных правонарушениях в Новосибирской области».

7.4 Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

7.5 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

1. в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
2. невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.6 Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

7.7 Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

7.8 Управляющая организация не несет ответственности:

1. за качество работ и услуг, выполняемых подрядными и прочими организациями, а так же за вред причиненный собственникам помещений действиями или бездействиями указанными организациями, в случае, если Управляющая организация заключила договоры с данными лицами по прямому поручению Собственников.
2. за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
3. в случаях использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4. в случаях возникновения аварий, произошедших не по вине управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызывающие эти аварии (вандализм, поджог, кража);
5. за техническое состояние общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт;

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушений условий настоящего договора

8.1 Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений путем:

-получения от Управляющей организации не позднее 10 дней с даты обращения информации о перечне, объеме, качестве и периодичности, а также расчете оплаты оказанных услуг и выполненных работ, в том числе расчет оплаты общедомовых нужд (ОДН);

-проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ(в т.ч. путем проведения соответствующей экспертизы;)

-подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

-составления актов о нарушении условий Договора: нарушения *сроков выполнения*, качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставления коммунальных услуг, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников и проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу дома. Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы собственников за содержание и ремонт общего имущества в доме, пропорционально занимаемому помещению. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника. Акт составляется в течение трех дней после возникновения указанных фактов. Акт подписывается членами комиссии;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения собственников;

-обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

8.2 Снятие показаний общедомовых приборов учета горячей и холодной воды, отопления, электроэнергии в местах общего пользования осуществляется представителями Управляющей организации в присутствии председателя либо члена Совета дома, *которые подписывают соответствующий акт*. В противном случае показания общедомовых приборов учета будут являться недействительными и не подлежащими оплате.

8.3 Уборка подъездов и придомовой территории осуществляется с периодичностью, согласованной сторонами, *согласно графика, определенного Управляющей организацией по каждому подъезду дома*.

8.4 Управляющая организация ежемесячно согласовывает с председателем Совета дома акты выполненных услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества.

8.5. Управляющая организация ежегодно предоставляет уполномоченному представителю дома отчет, предусмотренный условиями настоящего договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента принятия собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании решения о согласовании условий настоящего Договора .

9.2. Настоящий Договор заключается сроком на один год.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, оформляются на основании протокола общего собрания собственников, на котором руководитель Управляющей организации ставит надпись «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

9.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

9.5. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственников при неоднократном неисполнении Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе некачественном выполнении

Ред

по содержанию общедомового имущества и оказании платных услуг Собственникам помещений, а также и по иным причинам, не противоречащим закону. Решение принимается на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме. При принятии решения Собственниками о расторжении настоящего договора, Собственники (представители собственников) не менее чем за 60 дней уведомляют Управляющую организацию о расторжении договора путем направления уведомления и протокола собрания заказным письмом Управляющей организации по адресу, указанному в настоящем договоре.

9.6. По инициативе Управляющей организации настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, в случаях:

- отказа Собственников от принятия решения на общем собрании о проведении текущего ремонта (при наличии угрозы аварии и подготовке Управляющей организацией проектно-сметной документации на проведение необходимых работ).

- отказа Собственников от принятия решения на общем собрании собственников по вопросам проведения работ, связанных с исполнением предписаний уполномоченного органа.

При принятии решения Управляющей организацией о расторжении настоящего Договора управления в одностороннем порядке, Управляющая организация не менее чем за 60 календарных дней уведомляет собственников помещений о расторжении договора путем вывешивания уведомления о расторжении договора управления в общедоступном месте, а также путем раскладки уведомлений о расторжении договора управления в почтовые ящики собственников помещений.

9.7. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

10.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, второй – у уполномоченного представителя собственников (Председателя Совета МКД) многоквартирного дома, третий – в Администрации Первомайского района г.Новосибирска.

10.3. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- 1 Приложение №1 «Тарифы за коммунальные услуги»;
- 2 Приложение №2 «Перечень, периодичность выполнения и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- 3 Приложение №3 «Общие сведения о составе и техническом состоянии многоквартирного дома по ул.Шмидта,1

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: Закрытое Акционерное Общество «Управляющая Компания «Наш Дом»

Юридический адрес: 630037, г.Новосибирск,

ИНН / КПП: 5409239728 / 540901001

Р.с.: 40702810123000002082 в Филиале «Новосибирский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

БИК: 045004774 К.с.: 30101810600000000774

Директор  И.И.Исеньев/

М.П.

Муниципальное образование в лице  Н.А.Власова, действующего на основании доверенности от 01.02.2012 № 101-62/00001 Администрацией Первомайского района г.Новосибирска

М.П.



Собственники: 

В.А. Серегин

паспорт 5008387995 выдан отделом УРПС России по НСО
в Первомайском р-не г. Новосибирск 01.12.08г., собственник
№ 105 Шмидта, 1, свидетельство о государственном собстве-
нстве 54-АВ 600153

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору управления многоквартирным домом
от 23 декабря 2014 года

Технические характеристики МКД по Шмидта-1

Год постройки: 1996-2002годы

Число этажей : 9, 10, подвал, цокольный этаж

Уборочная площадь лестниц: 1292,6 кв. м

Площадь здания: 14140,9 кв.м ,

в том числе:

Общая площадь квартир(помещений), без нежилых : 9675,5 кв.м

Площадь квартир(помещений), без нежилых : 9477,3 кв.м ,

в том числе жилая площадь: 5541,7 кв. м

Площадь нежилых помещений: 364,0 кв. м ,

в том числе полезная площадь: 364,0 кв. м

Площадь квартир(помещений) с нежилыми помещениями: 9841,3 кв. м

Площадь подвала: 321 кв. м

Управляющая организация



Директор

Н.Н. Исенев

23 декабря 2014г.

Собственники

Председатель Совета дома по доверенности :

В.А. Серегин

23 декабря 2014г

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору управления многоквартирным домом
от 23 декабря 2014 года

Тарифы за коммунальные услуги

Тарифы организаций коммунального комплекса, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством, и составляет:

за холодное водоснабжение	- 14,21 руб. / м ³
за водоотведение	- 10,9 руб. / м ³
за горячее водоснабжение	- 85,55 руб. / м ³
за отопление	- 1059,64 руб. / ГКал
за электроэнергию	- 2,18 руб. / кВт

Управляющая организация
Директор «Наш Дом»



Н.Н.Исеев

23 декабря 2014г.

Собственники
Председатель Совета дома по доверенности

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to V.A. Seregin.

В.А. Серегин\

23 декабря 2014г

ул.Шмидта 1
от "04" 09 2014

СТОИМОСТЬ, ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА НА 2014-2015 год.

" " 20 г.

Общая площадь помещений собственников		8 686,42		
1	Техническое обслуживание инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, ; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции,	281 440,01	2,70
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи.	90 686,22	0,87
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	114 660,74	1,10
4	Санитарное содержание лестничных клеток	з/п 7500	138 635,26	1,33
4.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей, влажная протирка щитовых и перил, почтовых ящиков	2 раза в неделю	50 033,78	0,48
4.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	62 542,22	0,60
4.3.	мытьё окон	2 раза в год	10 423,70	0,10
4.4.	влажная протирка щитовых, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц	9 381,33	0,09
4.5.	влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	2 раза в неделю	6 254,22	0,06
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	з/п 8500	177202,97	1,70
5.1.	<i>холодный период</i>			
5.1.1.	подметание территории(снег)	5 раз в неделю		1,87
5.1.2.	сдвигание свежевыпавшего снега	по мере необходимости		0,51
5.1.3.	посыпка территории пескосмесью	20 раз в год		0,03
5.1.4.	очистка от наледи и льда	15 раз в год		0,26
5.1.5.	очистка контейнерной площадки	6 раз в неделю		0,11
5.2.	<i>теплый период</i>			
5.2.1.	подметание территории	5 раз в неделю		0,70
5.2.2.	уборка газонов	3 раза в неделю		0,40
5.2.3.	уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю		0,24
5.2.4.	выкашивание газонов	3 раза в год		0,04
6	Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества		21 889,78	0,21
	Механизированная уборка дворовой территории	16 ч в год	21 889,78	0,21

	утилизация КГМ		68 796,45	0,66
	утилизация КГМ	еженедельно	68 796,45	0,66
	на кассовое обслуживание и "Система		81 304,89	0,78
	атизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год	6 254,22	0,06
	обслуживание приборов учета		0,00	0,00
	Обслуживание приборов учета		0,00	0,00
	ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		980 870,55	9,41
	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ			
11	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведен	169 906,38	1,63
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме		1 150 776,92	11,04
12	Вывоз и утилизация ТБО		198 050,38	1,90
	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	198 050,38	1,90
13	Обслуживание мусоропровода с 55 по 86 квартиру, кв157,167,5000, S подъезда =1857,08 м	фот 2610 рублей на руки	53 481,60	2,40
	Обслуживание мусоропровода		53 481,60	2,40
14	Обслуживание лифтов		291 863,71	2,80
	Обслуживание лифтов		291 863,71	2,80
15	Текущий ремонт	Установка почтовых ящиков в подъезде №3 кв.87-154 стоимость 30000 руб. на 1 месяц, устройство контейнерной площадки 30000 руб.		0,00
	ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме		1 693 516,52	18,14

Директор ЗАО "УК "Наш Дом"

Н.Н. Исенев

Уполномоченный представитель собственников помещений



Сергей В. #