

**Договор
управления многоквартирным домом по адресу:
г. Смоленск, ул. Багратиона**

г. Смоленск

01 августа 2017 года

Собственники/наниматели жилых помещений в многоквартирном доме № 7, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. Багратиона, именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СмоленскКлининг»**, в лице директора Хмаладзе Р.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании **Стороны**, на основании решения общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, оформленного Протоколом внеочередного общего собрания собственников, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом Договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и оказание услуг в целях управления многоквартирным домом 7, расположенным по адресу г. Смоленск, ул. Багратиона.

Управление многоквартирным домом направлено на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам по перечню и в порядке, установленных настоящим договором.

1.2. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений, члены семей собственников, проживающие совместно с собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы и пользователи жилых помещений по иным законным основаниям.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по Договору, приведен в Приложении № 1 к Договору.

1.5. По Договору Управляющая организация оказывает жилищно-коммунальные услуги.

Жилищные услуги включают в себя: 1) услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, в т.ч.: а) по управлению многоквартирным домом, б) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, 2) услуги специализированных организаций. **Коммунальные услуги** — холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги/работы по надлежащей эксплуатации, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в объеме, установленном сметой расходов, согласно прилагаемому к Договору перечню – Приложение № 3.

1.7. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений путем оказания услуг/работы по управлению многоквартирным домом согласно перечню Приложения № 2.

1.8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта дома, установление размера ежемесячного взноса за капитальный ремонт дома устанавливаются **Собственниками** на их общем собрании. Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома (срок начала, необходимый объем работ) и об оплате расходов на него принимаются общим собранием **Собственников** с учетом предложений Управляющей организации в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (далее по тексту – ЖК РФ).

1.9. Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг для собственников дома. В связи с чем, Управляющая организация, имеет право подписывать акты балансового разграничения, договоры и другие необходимые документы по предоставлению жилищно-коммунальных услуг для достижения целей управления многоквартирным домом и его общего имущества.

1.10. В соответствии со ст. 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и согласно прилагаемому к Договору перечню работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома – Приложение № 3

2.1.2. Обеспечить предоставление Собственникам помещений услуг: по вывозу ТБО; по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных газопроводов до вводного вентиля в квартире; по обслуживанию и содержанию в надлежащем техническом состоянии коллективных приборов учета (КПУ); по комплексному обслуживанию, эксплуатации и ремонту лифтов, по техническому освидетельствованию лифтов, по проведению оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, путем заключения договоров со специализированными организациями.

2.1.3. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также организовывать работы по устранению причин возникновения аварийных ситуаций, выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

- 2.1.4. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъезде МКД.
- 2.1.5. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий.
- 2.1.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к сезонной эксплуатации путем ежегодного осмотра общего имущества МКД, в том числе находящегося в помещениях собственников.
- 2.1.7. Информировать Собственников помещений о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, если отключение производится управляющей организацией; а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации по мере поступления информации от ресурсоснабжающих организаций путем размещения соответствующих объявлений на информационном стенде в подъезде МКД.
- 2.1.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по Договору. Принимать меры по устранению недостатков качества услуг.
- 2.1.9. Производить начисление платежей и направлять Собственникам и (или) пользователям помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по Договору.
- 2.1.10. С согласия собственников обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам.
- 2.1.11. Рассматривать жалобы и заявления Собственников или пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, принимать меры по своевременному устранению указанных в них недостатков.
- 2.1.12. Осуществлять по заявлению собственника помещения ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 2.1.13. Обеспечивать установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;
- 2.1.14. Вести финансовую, статистическую и иную отчетность о деятельности, связанной с выполнением обязанностей по Договору с предоставлением данных Совету многоквартирного дома, установленном п.п. 6.1., 6.2. и 6.3 Договора.
- 2.1.15. Представлять уполномоченному собственниками лицу по месту его регистрации почтовым отправлением, либо нарочно под роспись, в первый квартал текущего года за прошедший, подписанный Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр.

Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр. в соответствии с п.9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г. является составной частью технической документации многоквартирного дома.

Уполномоченное собственником лицо в течение 14 календарных дней с даты получения, осуществляет подписание Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ и предоставляет его в адрес управляющей организации.

В случае не предоставления в течение 14 календарных дней Акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в адрес управляющей организации, и отсутствия письменной аргументации его не подписания, данный Акт считается подписанным и принятым уполномоченным собственниками лицом.

Акты выполнения работ по текущему ремонту общего имущества подписываются уполномоченным собственниками лицом по окончании выполнения работ.

Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) вызванное обстоятельствами, которые управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

2.2. Собственники помещений обязаны:

- 2.2.1. Использовать помещения многоквартирного дома по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг, Правила оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг, Правила содержания общего имущества, а также требования ЖК РФ.
- 2.2.3. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 2.2.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.
- 2.2.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях Управляющей организации.
- 2.2.7. Допускать в принадлежащие им жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации и газоснабжения для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации последствий аварий – в любое время.
- 2.2.8. Соблюдать требования ЖК РФ в части порядка переустройства и перепланировки жилых и подсобных помещений, а также мест общего пользования.
- 2.2.9. Не производить без соответствующего разрешения какое-либо переустройство внутренних инженерных сетей, коммуникаций или иного оборудования, не загроживать водопроводные и канализационные трубы, вентиляционные каналы, а также иные элементы инженерных систем и оборудования, относящиеся к общему имуществу и расположенные как в помещениях Собственников, так и в помещениях общего пользования.

2.2.10. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и плату за причитающуюся долю общедомового потребления ресурсов, и коммунальных услуг, а именно не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.11. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.12. Уведомлять пользователей (нанимателей, арендаторов) об условиях Договора. Пользователи и члены их семей обязаны знать адрес и телефоны Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб: **54-23-22, 61-86-56 (диспетчерская служба), 63-01-78 (аварийная служба)**

2.2.13. Представляет Управляющей организации сведения обо всех пользователях помещений по каждому помещению многоквартирного дома, принадлежащего собственнику, в срок не позднее 15 дней с момента заключения Договора, а о появлении новых пользователей помещений в период действия Договора в течение 10 дней.

2.2.14. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения, а также в случае неиспользования Собственником принадлежащего ему нежилого помещения, нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

2.2.15. Сообщать исполнителю коммунальных услуг об изменении количества зарегистрированных граждан в жилом помещении.

2.2.16. Предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3. Права сторон

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

3.1.2. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по Договору.

3.1.3. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и причин, повлекших причинение ущерба.

3.1.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными актами.

3.1.6. Обращаться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

3.2. Собственники жилых и нежилых помещений не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по Договору.

3.3.2. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных Договором, а также принимать меры по взысканию этой задолженности в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуск в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками (пользователями) помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, электроснабжения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации последствий аварий – в любое время.

3.3.5. Привлекать на договорных началах иные подрядные организации для выполнения отдельных видов работ по Договору.

3.3.6. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены Договора

4.1.1. Цена Договора регулируется и устанавливается в виде ежемесячных платежей, определяемых исходя из платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая включает в себе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества дома в том числе лифта, по обслуживанию внутридомовых и внутриквартирных газопроводов до вводного вентиля в квартире собственника, по вывозу ТБО и устанавливается согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору. Перечень и объем определяется в соответствии с Приложениями № № 1, 2, 3 к Договору.

4.1.2. В дальнейшем Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год изменить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, определенную в п.1 Приложения № 4 к Договору.

Однако, цена Договора (Плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества) утверждается на общем собрании собственников дома с учетом предложения управляющей организации. Причем, в случае если собственники помещений дома не приняли решения на общем собрании дома об изменении платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного, то плата устанавливается в размере, не превышающем размер платы, установленный органами местного самоуправления на соответствующий период.

Датой изменения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по Договору является дата установления нового тарифа за содержание и ремонт общего имущества дома органами местного самоуправления на соответствующий год.

Размер платы за работы (услуги) считается измененным в соответствии с настоящим пунктом с даты указанной в уведомлении об изменении стоимости (платы) работ услуг, если собственники на общем собрании многоквартирного дома до даты изменения

платы работ (услуг), указанной в уведомлении, не приняли решение об отказе Управляющей организации в изменении стоимости работ (услуг). Дата изменения платы работ (услуг), указанная в уведомлении не может устанавливаться ранее 30 дней с момента направления такого уведомления.

Уведомление о предстоящем изменении платы работ (услуг), в том числе, может содержаться в платежном документе об оплате работ (услуг) за соответствующий месяц. В случае если уведомление об изменении платы работ (услуг) содержится в платежном документе на оплату работ (услуг) за соответствующий месяц, то оплата соответствующей квитанции является доказательством факта получения уведомления об изменении платы работ (услуг).

4.1.3. Договором принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме ежегодных решений об изменении платы за содержание и ремонт общего имущества дома не требуется.

4.1.4. Плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерна доле в праве общей собственности и пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.

4.1.5. По Договору плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не взимается. Плата на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома принимается и расходуется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.6. Плата за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение) устанавливается ресурсоснабжающей организацией по утвержденным тарифам Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике и промышленности.

4.2. Порядок внесения платы

4.2.1. Внесение платы осуществляется Собственниками помещений на расчетный счет Исполнителя на основании платежных документов.

4.2.2. Форма и содержание платежных документов для собственников-плательщиков определяются Управляющей организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.3. Срок внесения ежемесячных платежей по Договору устанавливается до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.4. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за оказываемые услуги по Договору.

4.2.5. При временном отсутствии Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном законодательством РФ.

4.2.6. В случае просрочки текущего платежа за жилое помещение и коммунальные услуги, поступающий денежный платеж от Собственника идет на погашение задолженности, а оставшаяся часть денежных средств погашает текущий платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2.7. Оплата Управляющей организации платных услуг по ремонту помещений, ремонту и работам (услугам) не вошедшим в Приложение № 3 к Договору, оплачиваются Собственником в соответствии с прейскурантом цен на дополнительные услуги.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия в порядке, установленном законодательством. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6. Осуществление контроля за выполнением Сторонами обязательств по Договору

6.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год. Отчет о выполнении договора за предыдущий год передается председателю Совета многоквартирного дома, с которым Собственники могут ознакомиться.

6.2. Управляющая организация обеспечивает свободный доступ к информации об основных показателях его финансово-хозяйственной деятельности об оказываемых услугах и о выполнении работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения; об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденных Правительством Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация ежеквартально предоставляет председателю Совета многоквартирного дома план работ на квартал и информацию о выполненных работах.

Управляющая организация вправе, по согласованию с Председателем Совета дома, отсрочить в течение планового периода выполнение отдельных мероприятий ввиду недостаточного финансирования Собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт вследствие систематического невыполнения ими обязанности по внесению очередных платежей в значительном размере.

7. Особые условия

7.1. Обработка персональных данных собственника.

Руководствуясь требованиями Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «Об обработке персональных данных», с целью осуществления функций по начислению платежей с учетом мер социальной поддержки, сбору и перечислению платежей, взысканию с собственников задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги управляющая организация осуществляет обработку следующих категорий персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места проживания или нахождения, собственника помещения, а также членов его семьи, свидетельства о государственной регистрации права собственности

на помещение, данные о мерах социальной поддержки, о наличии или отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение коммунальные услуги.

Пользователем персональных данных являются: сотрудники управляющей организации, имеющие право до персональным данным, ресурсоснабжающие организации, банковские организации, платежные агенты, которые имеют доступа к персональным данным в части исполнения ими своих договорных обязательств.

8. Срок действия Договора и порядок его расторжения

8.1. Договор заключен сроком на 3 (Три) года с 01 августа 2017 года по 30 июля 2020 года, составлен в 2-х иде экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. При отсутствии письменного заявления о расторжении Договора от одной из Сторон за один месяц до окончания действия Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

8.4. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 дней до прекращения его действия обязана и имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом уполномоченному общим собранием собственнику или управляющей организации, избранной в установленном порядке собственниками для управления многоквартирным домом.

8.6. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, Договор считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности другом вещном праве иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый Собственник присоединяется к Договору.

9. Информация для собственников.

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» тел./факс (4812) 38-10-41

214014, г. Смоленск, ул.Энгельса, д.23, к.201. *Клубская 13*

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области (4812) 38-25-10, факс: (4812) 55-25-49 214018, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.26.

Аварийно-диспетчерская служба СМУП «Горводоканал» (4812) 38-18-50, 21-41-19

Аварийно-диспетчерская служба МУП «Смоленсктеплосеть» (4812) 38-20-47

Аварийно-диспетчерская служба Смоленского филиала ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» (4812) 68-74-40, (4812) 68-

Аварийно-диспетчерская служба филиала ОАО «Квадра» – «Западная генерация» (4812) 27-02-40

Аварийно-диспетчерская служба ОАО «Смоленскоблгаз» (4812) 55-58-53

Прямая линия энергетиков «МРСК Центра» 8-800-50-50-115

10. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, входящих в плату за содержание и р общего имущества многоквартирного дома по Договору управления многоквартирным домом.

Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного входящих в плату по Договору управления многоквартирным домом

Приложение № 4 – Цена Договора и порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещен коммунальных услуг, для собственника помещения в многоквартирном доме № 7 по ул. Багратиона в г. Смоленске.

II. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:
ООО «СмоленскКлининг»

214013, г. Смоленск, ул. Воробьева, дом № 5, пом. 3

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 6732000747/673201001

ОГРН 1106732000759

р/с 40702810559000006688 в Отделении № 8609 Сбербанка

России г. Смоленск БИК 046614632

Диспетчерская служба тел: 542-322, 618-656

Аварийная служба тел: 63-01-78

Факс: 618-662

www.sk-gk.com www.reformagkh.ru

e-mail: sk-ukg-gt@mail.ru

Директор ООО «СК»



По поручению общего собрания собственников помещений в МКД № 7 по ул. Багратиона в г. Смоленске, от имени и в интересах собственников

Председатель совета многоквартирного дома

[Handwritten signature]

Паспорт: *[Handwritten passport number]*

Выдан: *[Handwritten date]*

Дата выдачи: *[Handwritten date]* года

Зарегистрирована по адресу: *[Handwritten address]*

Тел. *[Handwritten phone number]*

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten phone number]

[Handwritten signature]
подпись

**Приложение № 1 к Договору
управления многоквартирным домом от 01.08.2017**

№	Состав общего имущества многоквартирного дома
1.	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
2.	2 крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); 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); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
3.	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
4.	внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом; внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Приложение № 2 к Договору
управления многоквартирным домом от 01.08.2017**

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом входящих плату за содержание и ремонт общего имущества дома
<ul style="list-style-type: none"> - Составление перспективных и текущих планов управления домом; - Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома; - Изучение рынка поставщиков жилищно-коммунальных услуг; - Заключение договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг; - Заключение договоров с подрядными организациями; - Контроль по исполнению договорных обязательств с организациями; - Начисление, учет, сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги с собственников и нанимателей помещений; - Паспортная работа; - Работа с должниками; - Организация начислений субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. - Работа по учету и ведению технической документации по управляемому дому; - Ведение в установленном порядке необходимой документации по многоквартирному дому, по ремонту, производству работ и т.д. - Представление разъяснений Собственникам и / или пользователям о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. - Ведение базы данных по текущему и капитальному ремонту общего имущества дома - Организация систематического контроля и соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг. - Разработка предложений по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома. - Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

**Приложение № 3 к Договору
управления многоквартирным домом от 01.08.2017**

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, входящих в плату по Договору
управления многоквартирным домом**

1.Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	Периодичность выполнения работы (услуги)
1.1 Работы (услуги) по управлению МКД, с целью исполнения требований ЖК РФ, Постановлений Правительства РФ; №№354,290,416,731,256 и другими НПА Исполнитель работы (услуги) — Административно-управленческий персонал УО	ежемесячно
1.2 Услуги кредитных организаций и платежных агентов Исполнитель работы (услуги) — ОАО Сбербанк России, Почта России	ежемесячно
2.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Исполнитель работы (услуги) — Персонал управляющей компании	ежемесячно
3.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО	ежеквартально
4.Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
Исполнитель работы (услуги) — Персонал управляющей компании	ежедневно
5.Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и несущих конструкций) многоквартирных домов	
5.1Работы, необходимые для надлежащего содержания строительных конструкций и инженерно-технического оборудования (фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, балки(ригели), лестницы, внутренняя отделка, полы, подвал, крыша, чердаки, фасад, оконные и дверные заполнения, мусоропровод или контейнерная площадка, система вентиляции, инженерные системы обеспечения МКД, разработка планов восстановительных работ)	
Исполнитель работы (услуги) — Административно-управленческий персонал УО	ежемесячно
5.2Текущий ремонт (по решению общего собрания собственников)	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО	В соответствии с решением OCC
6.Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
6.1.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения в МКД	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО	ежемесячно
6.2.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
Исполнитель работы (услуги)- Административно управленческий персонал УО	ежемесячно
6.3.Текущий ремонт (по решению общего собрания собственников)	
Исполнитель работы (услуги) -Административно управленческий персонал УО	В соответствии с решением OCC
7.Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	
7.1.Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем газового оборудования в многоквартирном доме	
Исполнитель работы (услуги)- АО «Газпром газораспределение Смоленск»	ежегодно
7.2.Работы по оценке соответствия системы газового оборудования отработавшего назначенный срок службы	
Исполнитель работы (услуги) АО «Газпром газораспределение Смоленск»	По мере необходимости
7.3. Текущий ремонт (по решению общего собрания собственников)	
Исполнитель работы (услуги) — АО «Газпром газораспределение Смоленск»	В соответствии с решением OCC
8.Работы по содержанию и ремонту системы вентиляции	
8.1.Работы по содержанию системы вентиляции	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал	ежеквартально
8.2.Текущий ремонт (по решению общего собрания собственников)	
Исполнитель работы (услуги) Административно управленческий персонал УО	В соответствии с решением OCC
9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД	
9.1.Работы по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов	
Исполнитель работы (услуги) — ООО «Русьлифт»	ежемесячно
9.2.Работы по ежегодной оценке соответствия лифта установленным требованиям	
Исполнитель работы (услуги)- ООО «Колис»	ежегодно
9.3.Работы по оценке соответствия лифта отработавшего назначенный срок службы	
Исполнитель работы (услуги) — ООО «Колис»	По мере необходимости
9.4.Страхование ответственности ОПО	
Исполнитель работы (услуги) -Административно управленческий персонал УО	
9.5.Текущий ремонт (по решению общего собрания собственников)	
Исполнитель работы (услуги) — ООО «Русьлифт»	В соответствии с решением OCC

10.Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
Исполнитель работы (услуги) -Административно управленческий персонал УО	ежедневно
11.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
Исполнитель работы (услуги) - Административно управленческий персонал УО	
12.Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО	Ежедневно , круглосуточно
13.Услуги по начислению и сбору	
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО	ежемесячно

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД7, ул. Багратиона Приложение к ДУ.		Ед. измерения	Цена работы	На ед. изм. в год руб/м2 год	На ед. изм. в месяц руб/м2
1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	руб			
1.1	Работы (услуги) по управлению МКД, с целью исполнения требований ЖК РФ, Постановлений Правительства РФ: №№ 354, 290, 416, 410, 731, 256 и другим НПА Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно	руб	265 456,20	30,00	2,50
1.2	Услуги кредитных организаций и платежных агентов Исполнитель работы (услуги) — ОАО Сбербанк России, Почта России Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно	руб	82 586,37	9,33	0,78
2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Исполнитель работы (услуги) — Персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежедневно	руб	164 217,10	18,56	1,55
3.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежеквартально	руб	5 899,03	0,67	0,06
4.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома Исполнитель работы (услуги) — Персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежедневно	руб	147 711,63	16,69	1,39
5.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирных домов	руб			
5.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания строительных конструкций и инженерно-технического оборудования (фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, балки (ригели), лестницы, внутренняя отделка, полы, подвал, крыша, чердаки, фасад, оконные и дверные заполнения, мусоропровод или контейнерная площадка, система вентиляции, инженерные системы обеспечения МКД, разработка планов восстановительных работ) Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно	руб	136 987,20	15,48	1,29
5.2	Текущий ремонт (по решению ОСС) Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС	руб	0,00	0,00	0,00
6.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб			
6.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения в МКД Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно		240 904,45	27,23	2,27
6.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно	руб	70 906,30	8,01	0,67
6.3	Текущий ремонт (по решению ОСС) Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС	руб	0,00	0,00	0,00
7.	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	руб			
7.1	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем газового оборудования в МКД Исполнитель работы (услуги) — АО «Газпром газораспределение Смоленск» Периодичность выполнения работы (услуги) — ежегодно	руб	18 876,89	2,13	0,18
7.2	Работы по оценке соответствия системы газового оборудования отработавшего назначенный Исполнитель работы (услуги) — АО «Газпром газораспределение Смоленск» Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС	руб	0,00	0,00	0,00
7.3	Текущий ремонт (по решению ОСС) Исполнитель работы (услуги) — АО «Газпром газораспределение Смоленск» Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС	руб	0,00	0,00	0,00
8.	Работы по содержанию и ремонту системы вентиляции	руб			
8.1	Работы по содержанию системы вентиляции Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежеквартально	руб	11 798,05	1,33	0,11
8.2	Текущий ремонт (по решению ОСС) Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС	руб	0,00	0,00	0,00
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД	руб			
9.1	Работы по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов Исполнитель работы (услуги) — ООО «Русьлифт» Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно	руб	215 904,38	24,40	2,03
9.2	Работы по ежегодной оценке соответствия лифта установленным требованиям Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО Периодичность выполнения работы (услуги) — ежегодно	руб	23 596,11	2,67	0,22
9.3	Работы по оценке соответствия лифта отработавшего назначенный срок службы Исполнитель работы (услуги) — ООО «Колис» Периодичность выполнения работы (услуги) — по мере необходимости	руб	0,00	0,00	0,00
9.4	Страхование ответственности ОПО	руб	2 359,61	0,27	0,02

Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО				
Периодичность выполнения работы (услуги) — ежегодно				
9.5 Текущий ремонт (по решению ОСС)	руб	0,00	0,00	0,00
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО				
Периодичность выполнения работы (услуги) — в соответствии с решением ОСС				
10 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	руб	280 793,67	31,73	2,64
Исполнитель работы (услуги) — АЭРОСИТИ				
Периодичность выполнения работы (услуги) — ежедневно				
11 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	руб	5 899,03	0,67	0,06
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО				
Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно				
12 Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах	руб	113 450,08	12,82	1,07
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО				
Периодичность выполнения работы (услуги) — ежедневно, круглосуточно				
13 Услуги по начислению и сбору	руб	70 788,32	8,00	0,67
Исполнитель работы (услуги) — Административно управленческий персонал УО				
Периодичность выполнения работы (услуги) — ежемесячно				
		1 858 134,41		17,50