

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 5 расположенного в г. Барнауле на ул. Льва Толстого

г. Барнаул

14 апреля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ЛИГА», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Большаковой Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме № 5 расположенном в г. Барнауле на ул. Льва Толстого в лице уполномоченного собственника _____ совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется за плату предоставлять коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 5 расположенного в г. Барнауле на ул. Льва Толстого, в объеме фактически собранных денежных средств, полный перечень работ перечислен в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 5 расположенного в г. Барнауле на ул. Льва Толстого перечислен в Приложении № 2 к настоящему договору;

1.3. Собственники помещений обязуются оплатить коммунальные услуги и работы выполненные Управляющей организацией в размере и порядке, установленном настоящим договором.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего договора в пределах фактически поступивших денежных средств от собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. От имени и за счет Собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, ООО "Вычислительный Центр ЖКХ" и ООО "Единый Расчетный Центр" в соответствии с обязательным соблюдением действующих норм и правил.

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.3. Предъявлять требования к собственникам по своевременному внесению платы за коммунальные услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее по тексту договора - МКД).

2.2.4. При установке в жилом помещении индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и не предоставлении Собственником в период с 22 по 25 число текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в жилых помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием нормативов, утвержденных на территории г. Барнаула, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником достоверных сведений о показаниях индивидуальных приборов учета.

2.2.5. Прекратить выдачу справок и любых других документов при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг, текущего ремонта и содержания общего имущества МКД.

2.2.6. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором.

2.3. Собственник помещения обязан:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества МКД, не нарушая прав и законных интересов других граждан.

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством РФ.

Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования.

2.3.3. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в свое помещение работников Управляющей организации.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и здоровью граждан.

2.3.5. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставленным Управляющей организацией.

2.4. Собственник помещения в МКД имеют право:

2.4.1. На своевременное и качественное выполнение работ по организации круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

3. РАЗМЕР ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Размер платы за организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома определяется соразмерно доле имущества каждого Собственника и составляет 13 руб. на 1 кв. м площади помещения собственника в месяц.

Размер платы определен в соответствии с соглашением сторон и установлен на 1 год.

3.2. Стоимости дополнительных работ определяется Управляющей организацией по согласованию с Собственниками помещений в МКД.

3.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных настоящим договором устанавливается в один календарный месяц.

3.4. Неиспользование Собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме не является основанием для не внесения платы по настоящему договору.

3.5. Порядок внесения платы по Договору:

3.5.1. Внесение платы по настоящему договору осуществляется Собственником (всеми пользователями помещений дома) соразмерно их обязательствам, установленным настоящим договором, на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков.

3.5.2. Срок внесения платы по настоящему договору устанавливается до **10 числа месяца**, следующего за отчетным, если иной (более поздний) срок не указан в платежном документе.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и Собственник помещения в МКД несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности в случае не предоставления собственником помещения в МКД доступа в помещение при необходимости проведения аварийно-восстановительных работ.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за ненадлежащее выполнение работ по содержанию общего имущества собственников помещений в МКД, если собственники помещений не профинансировали его содержание и текущий ремонт.

4.4. Если Собственником помещения в МКД не производится или не оплачиваются регламентные работы, в том числе по капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества МКД или отдельных элементов, ответственность за состояние общего имущества МКД и ухудшение его состояния ложится на Собственников помещений в МКД.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение одного года.

5.2. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, количество пролонгаций не ограничено.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут как по обоюдному согласию Сторон, так и в одностороннем порядке Управляющей организацией в случае неисполнения Собственником помещения своих обязательств по оплате за выполнение работ по организации круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора и/или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Любые уведомления, претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в настоящий договор, письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их получение.

7.3. В отношении вопросов, не урегулированных настоящим договором, действуют нормы действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

7.5. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение действий с персональными данными Собственника в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных".

7.6. Собственник дает согласие Управляющей организации на заключение договоров с организациями, осуществляющими начисление, сбор и обработку платежей по жилищно-коммунальным услугам.

7.7. Настоящий договор подписан в 2-х экземплярах (по одному экземпляру для каждой стороны), и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Управляющая организация:</p>	<p>УПОЛНОМОЧЕННЫЙ СОБСТВЕННИК:</p>
<p>ООО «УК «ЛИГА» Адрес: 656015, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Красноармейский, дом 108А</p> <p>ИНН/КПП 2221241880/222101001</p> <p>ОГРН 1152225038467</p> <p>Контактные телефоны: 623043, 622867.</p> <p>Генеральный директор С.В.Большакова</p>	



ПЕРЕЧЕНЬ

**основных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
дома № 5 расположенного в г. Барнауле на ул. Льва Толстого**

- 1. Технические осмотры**
 - 1.1. Технические осмотры кровли;
 - 1.2. Технический осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен;
 - 1.3. Технический осмотр деревянных конструкций;
 - 1.4. Технический осмотр каменных конструкций;
- 2. Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**
 - 2.1. Осмотр и регулировка систем водоснабжения и центрального отопления;
 - 2.2. Осмотр бойлеров;
- 3. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и прочие работы**
 - 3.1. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
 - 3.2. Прочистка внутренней канализации в случае засора;
 - 3.3. Удаление с крыш снега и наледей;
 - 3.4. Осмотр линий электрических сетей;
- 4. Аварийно-диспетчерской обслуживание.**
- 5. Услуги офисной, паспортной служб и бухгалтерии.**

Подписи сторон:

«Управляющая организация»

« Собственник»

Генеральный директор



С.В.Большакова



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

собственников помещений в многоквартирном доме № 5 расположенном в г. Барнауле на ул. Льва Толстого

В состав общего имущества входит:

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

1. Крыши.
 2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
 3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).
 4. 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).
 5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
 6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
 7. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего 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.
 8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
 9. 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 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.

Подписи сторон:

«Управляющая организация»

«Собственнику»

Генеральный директор



В.В. Большакова