

Договор управления многоквартирным домом № ____-18

Утвержденный очередным собранием собственников помещений дома №28 по ул.Циолковского,

Г.Долгопрудный

Протокол ОСС от 15 апреля 2018 г

г. Долгопрудный

« ____ » _____ 2018г.

Управляющая компания общество с ограниченной ответственностью ООО «КВТ», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице Генерального директора Рубекина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, и собственник помещения в многоквартирном жилом доме расположенным по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул.Циолковского, д.№28, квартира № _____

Именуемый в дальнейшем, «Собственник» Собственность _____

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, город Долгопрудный, ул Циолковского, дом №28** (далее - многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшим помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, обязуется оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Характеристики многоквартирного дома и состав общего имущества:

Категория дома: 5

Год постройки: 1999

Этажность: 9

Количество квартир: 100

Общая площадь жилых помещений: 7679,6 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 219,5 кв.м.

Площадь помещений общего пользования: 1559,5,8 кв.м.

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: 3720 кв.м.

1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, (далее «общее имущество»).

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с управляющей организацией общим собранием собственников помещений с учетом предложений управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

1.5. Коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией включают в себя: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

* Указанный перечень коммунальных услуг может быть скорректирован, применительно к конкретному многоквартирному дому.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в следующих границах ответственности за техническое состояние и обслуживание: для водопроводных сетей - от первого фланца вводной задвижки до первого соединения трубопроводов после вводных вентилей в квартире, для тепловых сетей - вся система теплоснабжения жилого дома, включая приборы отопления, предусмотренные проектами; канализационных сетей - от лотка колодца и внутренняя система, до отводов от канализационного стояка в квартире.

2.1.2. Организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, по предмету настоящего Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных).

2.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома.

2.1.6. Обеспечивать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, коммунальными услугами надлежащего качества, соответствующего нормам действующего законодательства.

2.1.7. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.8. Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за тридцать дней до наступления перечисленных выше событий.

2.1.9. Информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

2.1.10. Производить начисление и сбор платежей, установленных в п. 3.1. настоящего Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.11. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

2.1.12. Привлекать представителей инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, для участия в приемке и подписании актов приемки объекта в эксплуатацию после проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции.

2.1.13. Не позднее 30 дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.1.14. Не менее чем за 1 сутки информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, о перерыве (ограничении) предоставления коммунальных услуг, а также своевременно информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, и иных лиц о причинах и длительности аварийного отключения водо-, тепло-, газо-, электроснабжения.

2.1.15. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.1.16. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо в случае непосредственного управления собственниками в многоквартирном доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения многоквартирного дома.

2.1.17. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.1.18. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета в течение текущего финансового года.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг по настоящему Договору в случае просрочки собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и иными лицами оплаты оказанных услуг, а также по основаниям, установленным действующим законодательством.

2.2.6. Взыскивать с собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, в установленном порядке задолженность по оплате услуг и выполнению работ в рамках настоящего Договора.

2.3. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, обязуется:

2.3.1. Ежемесячно оплачивать предоставленные по настоящему Договору работы и услуги до 20 числа месяца, следующего за расчетным. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

2.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных норм.

2.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих имущественные интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, во всех организациях.

2.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.3.5. В течение 10 дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещения, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, и дату вступления нового собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, в свои

права. Представить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение.

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.3.7. Самовольно не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, водоснабжения, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

2.3.8. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества.

2.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией и не производить перепланировку помещений в доме без получения на то разрешения в соответствии с действующим законодательством.

2.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

2.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику помещения в многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение, дееспособных граждан с условиями Договора.

2.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.3.15. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

2.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.3.17. В случае проведения Управляющей организацией работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, либо в связи с нарушением собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, условий настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение.

2.4. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, имеет право:

2.4.1. Знакомится с условиями заключаемых Управляющей организацией договоров в рамках исполнения настоящего Договора.

2.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в квартиру и (или) в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, газоснабжения.

2.4.3. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

2.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, по истечении каждого последующего года со дня заключения данного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием

собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области, города Долгопрудного, применительно к настоящему Договору.

2.4.6. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение в многоквартирном доме вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

2.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет Дома и Председателя совета дома.

2.6.1. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее – потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении.

2.6.2. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления.

2.6.3. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

2.6.4. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

2.6.5. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами

2.6.6. Стороны согласовывают дополнительные условия, подлежащие исполнению, в том

числе с потребителями, в части учета потребляемых коммунальных услуг: сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др.

2.6.7. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется как сумма платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом и платы за указанные в договоре работы и услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения в многоквартирном доме, Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения и является одинаковым для собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.2. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, производит оплату в рамках Договора за:

- услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- услуги по управлению многоквартирным домом;
- коммунальные услуги.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом обоснованных предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, ежегодно индексируется в соответствии с уровнем инфляции, но не больше устанавливаемого размера оплаты, в соответствии с постановлением органов местного самоуправления, для муниципального жилья.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Оплата собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, оказанных услуг, выполненных работ по Договору осуществляется на основании выставляемого счета.

3.6. Льготы по оплате услуг, работ являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.7. В случае изменения стоимости услуг и работ по настоящему договору производится перерасчет стоимости услуг и работ со дня вступления изменений в силу.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника помещений многоквартирного дома рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником помещений многоквартирного дома в соответствии с выставленным счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен правообладателем/собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

3.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения в этом доме в соответствии со ст.154 Жилищного кодекса.

4. Ответственности сторон

4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.3. Ответственность по договорам, заключаемым Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. При нарушении собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.5. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В случае причинения убытков собственнику помещения в многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением Договора.

5.1. Управляющая компания обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

6. Особые условия

6.1. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.2. Претензии предъявляются правообладателем и иным лицом в письменном виде.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору совершаются Сторонами в письменном виде и оформляются надлежащим образом.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок 5 лет.

7.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Информация для оперативной связи:

- Аварийно-диспетчерская служба; 8-495-795-88-81, круглосуточно: 8-495-109-22-12
- начальник участка: 8- 985-484-90-65
- Бухгалтерия; 8-495-795-88-81 доб. 201

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

9.1. Управляющая организация: ООО "КВТ"

141700, Московская обл., г. Долгопрудный, ул. Спортивная, д.11Б, ком 4.2
р/сч 40702810700000200126 в банке Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/сч 30101810345250000745 БИК 044525745 ИНН 5047186864

Генеральный директор ООО «КВТ» _____ (А.Г. Рубекин)

9.2. Собственник помещения/ лицо, принявшее помещение

Квартира № _____

Подпись

С «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного Комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.10.2003 г.; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"); «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354,

Ознакомлен, путем личного прочтения, и содержание их мне понятно.

Подпись _____ (_____)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К Договору управления многоквартирным домом № ____ -18 от 01 мая 2018 г.

Г.Долгопрудный

«01» мая 2019 г

Общество с ограниченной ответственностью «КВТ», в лице Генерального директора Рубекина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Долгопрудный.

ул. Циолковского, дом № 28, квартира № ____

именуемый в дальнейшем, «Собственник», Собственность _____ с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении дополнений и изменений к Договору управления многоквартирным домом № ____ -18 от 01 мая 2018 г о нижеследующем:

1. В связи с изменением наименования «Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ» на «Общество с ограниченной ответственностью ООО «КВТ», внести изменения в Договор управления от 01 мая 2018 года, а именно:

1.1 Преамбулу договора изложить в следующей редакции: «Общество с ограниченной ответственностью «КВТ», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Рубекина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого/нежилого помещения, расположенного по адресу: **141700; Московская область, г. Долгопрудный. ул. Циолковского, д.№ 28, Кв. №__** именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.2 По тексту Договора слова: Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ» (ООО «КВАРТАЛ») - заменить на Общество с ограниченной ответственностью «КВТ» (ООО «КВТ»)

1.3.В разделе 9 Договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» изложить реквизиты: Общество с ограниченной ответственностью «КВТ»

Юридический адрес: 141707, Московская область, г.Долгопрудный, ул.Спортивная, д.11 Б, ком.4.2

Фактический адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д№19, подъезд №1, офисное помещение ООО «КВТ»

ИНН 5047186864 КПП 504701001 ОГРН 1165047057548 БИК 044525745

р/сч 40702810700000200126 в банке Филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/сч 30101810345250000745

2. Дополнить Договор разделом 1 «Общие положения» следующего содержания:

«1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников помещений МКД от 15 апреля 2018 г.)

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации нормативными документами, определяющими Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила пользования жилыми помещениями, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Правительства РФ и правительства Московской области, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.»

3. Разделу 1 «Предмет договора» присвоить порядковый номер 2.

4. Пункт 1.3 считать пунктом 2.3 Договора и дополнить следующим содержанием:
«Состав общего имущества в Приложении № 2 к настоящему Договору».

5. Пункт 1.5 считать 2.5 Договора и изложить в виде:
«Коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией включают в себя: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)».

6. Разделу 2 «Права и обязанности Сторон» присвоить порядковый номер 3.

7. Пункт 2.1.2. считать пунктом 3.1.2 Договора и изложить в следующей редакции:
«Организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания выступает в роли посредника между Собственником и ресурсоснабжающими организациями. В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об изменении порядка внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по ее поручению платежным агентам или банковским платежным агентам, при сохранении Управляющей компании статуса исполнителя коммунальных услуг, Управляющая компания, с момента получения соответствующего уведомления, не производит начисление собственникам платы за потребленные ими коммунальные услуги. Собственники производят оплату напрямую той ресурсоснабжающей организации, в отношении которой ими принято решение о переходе на прямые расчеты.»

8. Пункт 2.2.6 считать пунктом 3.2.6 Договора и изложить в следующей редакции:
«Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей компанией по внесению платы за услуги по настоящему Договору, и иные требования. В порядке, установленном действующим законодательством,

взыскивать сумму неплательщиков, издержек и ущерба, нанесенного несвоевременной или неполной оплатой за услуги по настоящему Договору, а также расходы на услуги представителя в суде в размере фактически произведенных затрат, при взыскании задолженности в судебном порядке.»

9. Дополнить Договор пунктом 3.2.7. следующего содержания:
«В случае неисполнения Собственником предписания привести самовольно переустроенное им Помещение либо помещение, относящееся к Общему имуществу Многоквартирного дома, в прежнее состояние в указанный в уведомлении срок, поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей компании в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей компании добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.»
10. Исключить пункт 2.3.2.
11. Пункт 2.3.6 считать пунктом 3.3.6 Договора и дополнить следующим содержанием:
«Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей компанией уведомлении собственнику помещения. Доступ работников аварийных служб обеспечивается без предварительного уведомления. В случае, если собственник не может обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей компании способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 20 дней с момента направления Управляющей компанией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в помещение собственника у сотрудников Управляющей компании в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей компании и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска в помещение Управляющая компания не несет ответственности за ущерб имуществу собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащих собственнику.»
12. Дополнить Договор пунктом 3.3.18:
«С целью получения уведомлений от Управляющей компании собственник помещения обязан известить последнего об изменении места постоянной(временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме в течение 10 дней с момента таких изменений.».
13. Дополнить Договор пунктом 3.3.19:
« Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей компании.».
14. Разделу 3 «Цена Договора и порядок расчетов» присвоить порядковый номер 4.
15. Пункт 3.4 считать пунктом 4.4 Договора и дополнить следующей редакцией:
«В случае принятия на общем собрании собственников помещений решения об изменении порядка внесения платы за коммунальные услуги путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по ее поручению платежным агентом и или банковским платежным агентом, при сохранении Управляющей компанией статуса исполнителя коммунальных услуг, Управляющая компания, с момента получения соответствующего уведомления, не производит начисление собственникам платы за потребленные ими коммунальные услуги. Собственники производят оплату напрямую той ресурсоснабжающей организации, в отношении которой ими принято решение о переходе на прямые расчеты.»
16. Дополнить Договор пунктом 4.10.:
« В срок до 21 числа каждого месяца предоставлять Управляющей компании сведения о показаниях индивидуальных поквартирных приборов учета потребления холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии.».
17. Дополнить Договор пунктом 4.11.:
«Стороны договорились о том, что если собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей компанией пропорционально всем видам работ (услуг) указанным в платежном документе , а собственник считается нарушившим условия оплаты. С момента истечения срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, при отсутствии сведений о периоде погашения задолженности, который должен быть указан собственником в платежных документах, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у собственника перед Управляющей компанией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.».
18. Разделу 4 «Ответственность Сторон» присвоить порядковый номер 5.
19. Дополнить Договор пунктом 5.8.:
«В случае неоплаты или неполной оплаты коммунальных услуг собственником Управляющая компания вправе приостановить или ограничить предоставление собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, определенном законодательством.».
20. Разделу 5 «Контроль за исполнением Договора» присвоить порядковый номер 6.
21. Дополнить Договор пунктом 6.2.:
«Контроль за деятельностью Управляющей компании осуществляется путем:
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подписания актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не реже одного раза в год;

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

22. Дополнить Договор пунктом 6.3.:

«Управляющая компания ежегодно в срок не позднее 20 января года следующего за отчетным годом составляет и направляет в адрес председателя совета МКД акт приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством. Председатель совета МКД обязан подписать данный акт в течении 10 дней с момента его представления или предоставить мотивированный отказ в письменном виде, в противном случае акт приемки оказанных услуг и

выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме считается принятым без замечаний.».

23. Разделу 6 «Особые условия» присвоить порядковый номер 7.

24. Разделу 7 «Срок действия Договора» присвоить порядковый номер 8.

25. Разделу 8 «Информация для оперативной связи» присвоить порядковый номер 9.

26. Дополнить Договор разделом 10 «Порядок уведомления Управляющей компанией Собственника» следующего содержания:

«10.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей компанией:

а) путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

б) путем направления Собственнику сообщения на электронную почту;

в) посредством направления телеграммы Собственнику по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

г) вручено собственнику лично под роспись;

д) размещено на информационных досках в подъездах дома на основании решения общего собрания собственников (протокол общего собрания собственников помещений МКД от 15 апреля 2018 г.)

10.2. Дата, с которой Собственник считается надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

10.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам, электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

10.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.».

27. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

28. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, действуют прежние условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

29. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом от 01 мая 2018 г. составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи сторон:

Общество с ограниченной ответственностью «КВТ»

Юридический адрес: 141707, Московская область,

г. Долгопрудный, ул. Спортивная, д. 11 Б, ком. 4.2

Фактический адрес: 141701, Московская область,

г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. №19, подъезд №1,

офисное помещение ООО «КВТ»

ИНН 5047186864 КПП 504701001

ОГРН 1165047057548 БИК 044525745

р/сч 40702810700000200126 в банке Филиал

№7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/сч 30101810345250000745

Интернет-сайт: www.kvartaldol.ru

Генеральный директор

ООО «КВТ» _____ Рубекин А.Г.

Собственник квартиры № _____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Телефон _____

Адрес электронной почты: _____

М.П.

Состав
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г.Долгопрудный, ул.Циолковского, дом №28

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	Количество – 38 шт. Площадь пола – 891,8
1.Межквартирные лестничные площадки	Количество – 27 шт. Площадь пола – 558,8 кв.м.
2.Лестницы	Количество лестничных маршей – 60 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 432 кв.м.
3.Лифтовые и иные шахты и машинные отделения	Количество: - лифтовых шахт – 3 шт. - машинных отделений – 3 шт
4.Коридоры	Количество – 27 шт. Площадь пола – 279,0 кв.м. Материал пола – керам. плитка
5.Тамбуры	Количество – 6 шт. Площадь пола – 30,9 кв.м. Материал пола – керам. плитка
6.Мусорные камеры	Количество 3 шт Площадь пола – 23,1 кв.м. Материал пола –керам. плитка
7.Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1014,7 кв.м.
8.Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1001,2 кв.м.
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б блоки Количество продухов -6 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов –3 шт. Площадь стен в подъездах – 930 кв. м. Материал отделки стен: оштукатурено. Площадь потолков - 327 кв. м. Материал отделки потолков: оштукатурено
Наружные стены	Материал - кирпич. Площадь - 6704 тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - 62 м.
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал – ж/бетонные плиты. Площадь 10231 тыс. кв. м.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – рулонные материалы Площадь кровли – 1351,6 кв.м. Протяженность ограждений - 217 м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования –39 шт
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 54 шт. из них деревянных – 0 шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 3 шт. В том числе: грузовых – 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 3 шт.

	Длина ствола – 29 м.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 216 шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 3 шт. Количество водосточных труб - 3 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутр. (наружные или внутренние) Протяженность водосточных желобов - 18 м.
Общедомовые приборы регулирования	Количество - 1 шт. Системный блок МКТС №9219
Светильники	Количество - 199 шт.
Щитки распределительные электрические	Количество - 27 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – 5 шт.. кранов - 96 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 1 шт.
Радиаторы**	Материал и количество – конвекторы- 15 шт.
Насосы	Количество – 3 шт. Марка насоса: 1. Насос отопления Грунтфосс Д32мм; 2. Насос ГВС Грунтфосс Д55мм; 3. Насос ХВС Сименс Д50мм - 2 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 3 шт; кранов – 108 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Электрический – 1 шт; МЕРКУРИЙ 230 №;26094532 2. ГВС – 2 шт; МКТС № 36565, МКТС № 33233 3. ХВС – 1 шт МКТС №27890 3.ЦО – 2 шт ; МКТС № 33232; МКТС №33230
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Д100 мм. 486, 3м.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № дома,	Количество - 1шт.
Общая площадь	земельного участка согласно кадастрового плана. – 3720 кв.м.: в том числе площадь застройки – 1483 кв.м.. асфальт – 1575кв.м.; газон - 0,662га.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: урны - 3 шт Спортивные сооружения: игровой комплекс -1 шт. Ограждения 265,5 м. Скамейки – 2 шт.

Управляющая организация ООО «КВТ»
Генеральный директор

Собственник квартиры № _____

_____/Рубекин А.Г./

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

_____/_____/

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №28 по ул. Циолковского, г. Долгопрудный, МО.

Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ, Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ст-ть на 1 м ² S _{общ} (руб/мес)
1. Содержание и ремонт общего имущества МКД		4,49
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	По мере необходимости	0,13
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	По мере необходимости	0,14
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,13
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,34
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	По мере необходимости	0,10
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	По мере необходимости	1,76
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	По мере необходимости	0,31
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	По мере необходимости	0,36
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	По мере необходимости	1,22
II. Техническое обслуживание инженерного оборудования		
2. Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		8,95
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	ежедневно	1,66
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	ежедневно	2,85
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования.	ежедневно	1,61
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и ливневой канализаций) многоквартирного дома:	ежедневно	2,83
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:	ежедневно	7,45
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	ежедневно	3,58
5. Проведение дератизации	раз в месяц	0,23
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	раз в полгода	0,22
7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):	ежедневно	4,87
8. Работы по содержанию и ремонту детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необход	1,38
9. Уборка контейнерных площадок	ежедневно	0,35
10. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме. Выполнение заявок населения.	круглосуточно	0,66
11. Техническое обслуживание придомового освещения	1 раз в месяц	0,37
12. Техническое обслуживание узлов учета	1 раз в месяц	0,88
13. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,18
14. ОДН электроэнергия	1 раз в месяц	1,89
15. ОДН ХВС	1 раз в месяц	0,06

16.ОДН ГВС	1 раз в месяц	0,28
17. Управление жилым домом	постоянно	1,83
18. Паспортный стол (МФЦ)	постоянно	0,34
19. Расчетный центр	постоянно	2,85
ИТОГО		40,86

Генеральный директор ООО «КВТ» _____ Рубекин А.Г.

Собственник кв.№ _____

_____/_____