

ДОГОВОР №  
Управления многоквартирным домом  
(с собственниками помещений)

г. Севастополь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников квартир (помещений) от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года, между Сторонами: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр» (далее - Управляющая организация), в лице Генерального директора Гусынина Алексея Ивановича, действующей на основании Устава предприятия, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ФИО), являющийся собственником помещения **квартиры №\_\_\_** общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м (далее – Собственник) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **299011, г. Севастополь, ул. \_\_\_\_\_** (далее – Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому «Управляющая компания» по заданию «Собственника» в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества жилого дома №\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: г. Севастополь, улица\_\_\_\_\_, в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг «Собственнику» и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется Статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.3. Выполнение работ и оказание услуг Управляющей компанией по настоящему договору регулируются жилищным законодательством. Сроки и порядок выполнения работ определяются Приложением № 2 к Договору.

1.4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту – Правила технической эксплуатации жилого фонда), как обязательные, так и рекомендуемые, обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору. В случае противоречия условий настоящего Договора Правилам технической эксплуатации жилищного фонда действуют и применяются последние.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. обеспечивать содержание и текущий ремонт за счет средств всех собственников многоквартирного дома и в объеме полученных от них денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2).

2.1.2. Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома по согласованию с «Собственником», если решение о необходимости такого согласования было принято общим собранием собственников помещения в многоквартирном доме. Перечень указанных работ определяется Приложением № 2 к настоящему договору и решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

2.1.3. По поручению и от имени «Собственников» заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг, согласно перечню и федеральным нормативам. Договора размещать на сайте и на стенде в Управляющей компании.

Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома,
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственника помещения или с пользователей помещений по договорам с собственниками,
- организовать прием платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников.
- организация начислений субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,
- организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами,
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах,
- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственника, не позднее 7 календарных дней с момента его поступления.
- организовать аварийно-диспетчерское обслуживание,
- осуществить планирование работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния на основании решений общего собрания Собственников.
- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан,
- выполнять информационное обеспечение и отчетность по управлению общим имуществом данного дома.
- выдавать собственникам помещений расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном жилом доме.
- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений в жилом доме.

2.1.4. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере согласованном с общим собранием Собственников:

- установка и обслуживание общих домовых приборов учета,
- заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества жилого дома, с перечислением поступающих средств на единый счет дома в отдельный фонд, средства из которого расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников жилья (далее - фонд дополнительных средств),
- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству.

2.1.5. Готовить отчет об исполнении Управляющей компанией договора управления за год, а также сведения и обеспечивать Собственников возможностью ознакомления с ними согласно требованиям «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (утвержден Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731).

2.1.6. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме или уполномоченного от собственника помещения в многоквартирном доме лица в сроки установленные действующим законодательством РФ документы, связанные с выполнением обязательств «Управляющей компании» по настоящему договору;

2.1.7. Выставить процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома; корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

2.2. «Собственник» обязуется:

- Производить оплату за содержание, текущий ремонт, предоставленные коммунальные услуги, а также возмещать расходы Управляющей компании для производства аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном нормативными правовыми актами и/или решением общего собрания собственников в срок не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным.

- Обеспечить оперативное решение вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, через Совет многоквартирного дома и его председателя.
- Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности.
- Своевременно сообщать «Управляющей компании» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.
- Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
  - производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей компанией;
  - не производить без согласования с Управляющей компанией перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
  - при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
  - не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей компанией и ресурсопоставляющими организациями;
  - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
  - не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
  - не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
  - за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
  - не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
  - не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
  - не производить без согласования с Управляющей компанией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.
- Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
  - Предоставлять сведения Управляющей компании в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
    - о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
    - о смене нанимателя или арендатора Помещения;
  - об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
    - о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
    - о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
    - о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление.
- Решением общего собрания определять объем текущего ремонта на год и через председателя совета многоквартирного дома согласовывать с Управляющей компанией график и очередность его выполнения.

### 3. ПРАВА СТОРОН.

#### 3.1. «Управляющая компания» имеет право:

- Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору, соблюдения правил проживания, проведения ремонтных работ, проезда и парковки транспорта на придомовой территории многоквартирного дома, определенных Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.
- Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей компанией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей компанией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
- Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей компании на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу Многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей компании, а также на финансирование деятельности управляющей организации.
- Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома, если общее собрание собственников жилья в многоквартирном доме, не утвердило порядок согласования с «Собственниками» выбора подрядчика Управляющей компанией.
- По согласованию с Председателем совета многоквартирного дома вносить изменения в годовой план текущего ремонта с последующим утверждением, при необходимости, на общем собрании.
- В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением «Собственников» о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт, и утверждением на общем собрании, понесенных расходов с предоставлением их экономического обоснования.
- При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.
- На основании решения общего собрания Собственников или председателя совета многоквартирного дома представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях и организациях по вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома.
- Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.
- Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей компанией по оплате работ и услуг по настоящему Договору, и иные требования, связанные с необходимостью восстановления общего имущества с первоначальное (проектное) состояние.
- Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей компании к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.
- 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.
- Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ и/или услуг по настоящему Договору.
- Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. «Собственник» имеет право:

- Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.
- Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.
- В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей компании её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей компании.
- через Уполномоченного (уполномоченные) собственников жилья в многоквартирном доме (далее – уполномоченный собственников жилья) предоставления компанией документов, касающиеся выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, в том числе актов технического состояния многоквартирного дома и др.
- Участвовать через председателя совета многоквартирного дома в приеме работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подписанием акта выполненных работ председателем совета многоквартирного дома.
- Участвовать в согласовании подрядчика Управляющей компании для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников, если решение о необходимости такого согласования было принято общим собранием Собственников.
- Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.
- Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, 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.
- Знакомиться с документами, связанными с выполнением обязательств «Управляющей компании» по настоящему договору.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Плата за помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плата за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плата за коммунальные услуги.

4.2. Плата за услуги по управлению жилым домом, содержание и ремонт общего имущества дома вносится в платежный документ отдельной строкой. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу. Плата за помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для плательщиков определяются Управляющей компанией. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую компанию для его получения. «Управляющая компания» производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника и включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания собственников помещений на основании предложений Управляющей компании, а в случаях, предусмотренных законодательством и/или нормативными правовыми актами города Севастополя, – на основании размера платы, установленной уполномоченными органами. При изменении размера платы согласно нормативным правовым актам города Севастополя, перерасчет платы указанной в п. 4.1 данного договора производится Управляющей компанией без дополнительного согласования с Собственником помещения многоквартирного дома.

4.4. Собранные денежные средства учитываются «Управляющей компанией» на едином счете, имеют целевое назначение и образуют следующие фонды:

фонд содержания, направляемого на обслуживание дома,

фонд текущего ремонта,

фонд оплаты коммунальных услуг,

фонд средств, собираемых за счет взимания платы за аренду общего имущества пользования и других дополнительных источников и расходующий по решению общего собрания собственников жилья (фонд дополнительных средств).

4.5. Неиспользованные средства из фонда содержания, в случае невыполнения или некачественного выполнения работ подрядной организацией, «Управляющая компания» перечисляет в фонд дополнительных средств.

Неиспользованные средства из фонда оплаты коммунальных услуг, образующиеся при расчете с поставщиками таких услуг в случае их ненадлежащего выполнения или в иных случаях, Управляющая компания перечисляет в фонд дополнительных средств.

4.6. Денежные средства из фонда дополнительных средств расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников жилья.

4.7. По решению общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме оплата жилищно-коммунальных услуг председателя совета многоквартирного дома и членов его семьи может полностью или частично производиться «Управляющей компанией» из фонда дополнительных средств.

4.8. 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 работам (услугам) указанным в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.9. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, 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 (кассу) Управляющей компании вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственника.

## 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Обязательства сторон по договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

6.3. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

6.4. Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за:

- Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

- Загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах,

повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

- Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей компанией.

- Действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника.

6.5. Управляющая компания несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей компанией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

6.7. Не являются виновными действия «Управляющей компании» в случае исполнения решения общего собрания собственников. «Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возник для «Собственников» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или фонде ремонта вследствие просрочки собственниками помещений многоквартирного дома оплаты работ и/или услуг по данному договору.

6.8. «Управляющая компания» не отвечает по обязательствам собственников. Собственники не отвечают по обязательствам «Управляющей компании».

6.9. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей компанией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

## 7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ И СОБСТВЕННИКА

7.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей компанией по вопросам настоящего договора через председателя совета многоквартирного дома.

7.2. 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(ам) Помещений заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

(б) путем направления Собственнику(ам) Помещений сообщения в ГИС ЖКХ;

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

(г) путем размещения юридически значимых сообщений на информационных досках в помещении Управляющей компании и/или на информационных досках подъездов многоквартирного дома.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, в силу пункта 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на правоотношения сторон, имевшие место с даты приобретения права собственности на жилое помещение.

8.2. Настоящий договор заключается на один год. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров с обязательным досудебным претензионным порядком предъявления требований, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.3. Данный договор является обязательным для собственников всех помещений многоквартирного жилого дома в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.

9.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника», второй у «Управляющей компании». «Управляющая компания» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

9.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_ л.;
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_ л.;

### Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):      Управляющая компания:

\_\_\_\_\_ ,

299011, г. Севастополь, ул.

телефон:

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания «Центр»**

РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь,

р\с 40702810741580000680,

к\с 30101810335100000607,

ИНН 9204568260,

КПП 920401001,

БИК 043510607

299003, г. Севастополь, пл. Пирогова, 6-а

Электронный адрес: ukcentr@sev.gov.ru

Сайт:

Телефон:

\_\_\_\_\_ ФИО

Ген. директор \_\_\_\_\_ Гусынин А.И.  
Ю.И.

М.п.



**Состав**  
**и состояние общего имущества в Многоквартирном доме**  
РФ, город Севастополь, ул.  
(адрес многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Севастополь
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3.	Серия, тип постройки	-
4.	Год постройки	1917
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	1
9.	Наличие подвала	-
10.	Наличие цокольного этажа	-
11.	Наличие мансарды	-
12.	Наличие мезонина	-
13.	Количество квартир	6
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	2141 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	288,2 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	237,2 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	32,8 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	18,2 кв. м
17.	Количество лестниц	0 шт.

18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
19.	Уборочная площадь общих коридоров	-
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Не определен
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	Не присвоен

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Бут, ленточный	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Бут	Требуется капремонт фасада( балконов)
3.	Перегородки	кирпичные	Удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	деревянные	Удовлетворительное
	междуэтажные	— / —	Удовлетворительное
	подвальные	— / —	Удовлетворительное
	(другое)		
5.	Крыша	Шифер	Требуется капремонт кровли
6.	Полы	Дощатые	
7.	Проемы		
	окна	Деревянные	Удовлетворительное
	двери	Деревянные	Удовлетворительное
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
	наружная	Штукатурка	Удовлетворительное
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	+	Удовлетворительное
	электроплиты / <u>газовые плиты</u>	+	Удовлетворительное

	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	+	Удовлетворительное
	сигнализация	-	-
	мусоропровод	-	-
	лифт	-	-
	вентиляция (другое)	+	Удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	+	Удовлетворительное
	холодное водоснабжение	+	Удовлетворительное
	горячее водоснабжение	-	-
	водоотведение	+	Удовлетворительное
	газоснабжение	+	Удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	+	Удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)	-	-
	печи	-	-
	калориферы	-	-
	АГВ	-	-
	(другое)		
11.	Крыльца	2	Удовлетворительное
12.	Другое		

Управляющая организация:  
ООО «УК «Центр»

Собственник « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_ /Гусынин А.И./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

м.п.

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

РФ, город Севастополь  
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень услуг	Наличие услуги Периодичность	Примечание
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	+ (ежедневно)	
1.1	Уборка придомовой территории	+ (ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней)	
1.2.	Уборка лестничных клеток	+ (еженедельно)	
1.3.	Уборка подвалов	+ (1 раз в год)	
1.4.	Дератизация	+ (один раз в месяц)	
1.5.	Дезинсекция	По заявкам, в пределах тарифа	
1.6.	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	+ (по графику, 3 раза в год)	
2	Содержание и ремонт внутридомовых систем		
2.1.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем централизованного отопления	+ (ежедневно)	
2.2	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем горячего водоснабжения	-	
2.3.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения	+ (ежедневно)	
2.4	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем водоотведения	+ (ежедневно)	
2.5	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем электрообеспечения	+ (ежедневно)	
2.6	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	+ (ежедневно)	
3.	Ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за исключением работ, предусмотренных пунктами 2.1.,2.2.,2.3.,2.4.,2.5.	+ (ежедневно)	
4.	Содержание и ремонт лифтов	—	

**Другие услуги, потребляемые с целью содержания общего имущества в многоквартирном доме (СОИ)**

РФ, город Севастополь  
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень услуг	Наличие услуги Периодичность	Примечание
1.	Холодная вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме	+ (ежедневно)	
2.	Электрическая энергия, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме	+ (ежедневно)	
3.	Отведение сточных вод с целью содержания общего имущества в многоквартирном доме	+ (ежедневно)	
4.	Горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме	-	

Управляющая организация:  
ООО «УК «Центр»

Собственник «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_/Терницкий Ю.И./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_