

ДОГОВОР № _____ ЛЗ6/_____
управления многоквартирным домом

г. Сосновый Бор
Ленинградская область

« 06. » 09 2021 года

Собственник(и) помещения многоквартирного жилого дома по адресу: 188540, Ленинградская область, г. Сосновый Бор, пр-т (ул.) Ленинградская, д. 36 кв _____

именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», действующие на основании законодательства РФ, и Общество с ограниченной ответственностью «СОЦИУМ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» (далее УК), в лице генерального директора Коларжа Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола собрания собственников многоквартирного дома (далее МКД) на условиях одинаковых для всех собственников помещений в многоквартирном доме.(Протокол № _____).
- 1.2. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется собственниками МКД в соответствии с ст. 36 Жилищного Кодекса РФ и Постановления № 491 от 13.08.2006г. Правительства РФ.
- 1.3. Управляющая компания предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности указанных в разделе 6 настоящего договора.
- 1.4. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.
- 1.5. Собственники помещений дают согласие УК осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, осуществляется в рамках постановления Правительства РФ № 290 от 13.04.2013г. «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» указаны в разделе 7 настоящего договора.
- 2.2. Предоставление собственникам коммунальных услуг в целях содержания общего имущества МКД (электроэнергия) в рамках постановления Правительством РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

3.1. УК обязана:

- 3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и нормативно-правовыми актами муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.
- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, опыт оборудование, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, обеспечением коммунальными услугами и иной деятельности направленной на достижение целей данного Договора. Состав и периодичность работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома приведены в разделе 7 настоящего договора.
- 3.1.3. Осуществлять перерасчет стоимости работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 491 от 13 августа 2006 г. "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию

- ремонт общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".
- 3.1.4. Вести и хранить техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.
 - 3.1.5. Предоставлять по письменному запросу Собственника помещения документы, связанные с выполнением обязательств по договору в сроки, предусмотренные Законодательством.
 - 3.1.6. Проводить плановые и внеплановые осмотры МКД и корректировать данные, отражающие техническое состояние МКД в соответствии с результатами осмотров.
 - 3.1.7. По результатам осмотров МКД составлять планы текущих ремонтов МКД с последующим предоставлением Собственникам для принятия решения о финансировании предложенных работ.
 - 3.1.8. Уведомлять Собственников о необходимости проведения капитальных ремонтов МКД.
 - 3.1.9. Организовать круглосуточную работу Аварийно-диспетчерской службы и службы Аварийно-восстановительных работ по ликвидации аварийных ситуаций и локализации аварий в Доме. Телефоны Аварийно-диспетчерской службы: (81369) 4-29-65, (81369) 4-29-69.
 - 3.1.10. Организовать и производить начисление платежей (нанимателям и собственникам) в соответствии с требованиями раздела 5 настоящего договора. Вести накопительные реестры актов выполненных работ (услуг) по установленной форме.
 - 3.1.11. Предоставить услугу по оформлению регистрации граждан в помещениях Собственников в соответствии с действующим законодательством и выдачу справки формы – 9 через органы паспортного учета. По требованию Собственника (нанимателя) выдавать справки формы-7 «Характеристика жилого помещения».
 - 3.1.12. Представлять интересы Собственников по предмету Договора в отношениях с ресурсоснабжающими организациями.
 - 3.1.13. Информировать Собственников (нанимателей) о плановых и аварийных перерывах в предоставлении коммунальных услуг.
 - 3.1.14. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с даты включения в реестр лицензий.
 - 3.1.15. По письменному запросу председателя Совета дома предоставить в письменном виде реестр выполненных работ и баланс дома за предыдущий год не позднее окончания первого квартала текущего года.
- 3.2. УК имеет право:**
- 3.2.1. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, опыт, оборудование, лицензии или иные разрешительные документы, организовать проведение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность и сроки исполнения работ (оказания услуг) в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств и производственных возможностей.
 - 3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем МКД, находящихся в помещениях Собственника и входящих в состав общего имущества дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.09.2003 г.
 - 3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, утвержденным в рамках постановления Правительством РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
 - 3.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных разделом 3.3. настоящего Договора.
 - 3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и отнесенные к полномочиям УК.
 - 3.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.
 - 3.2.7. Начислять и взыскивать пени в соответствии с п. 5.4. Договора.
- 3.3. Собственник обязан:**
- 3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 в ред. 2008г.), Правила предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011 (в ред. 27.08.2012), а также санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством и нести бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома.

- 3.3.2. Своевременно сообщать УК о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.
- 3.3.3. Своевременно предоставлять УК сведения:
- Об изменении количества проживающих в помещении Собственника, наличии льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.
 - о смене Собственника и предоставить соответствующие документы.
- 3.3.4. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
- 3.3.5. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителям УК для выполнения обследования, ликвидации аварийных ситуаций, локализации аварий и необходимого ремонта общего имущества МКД.
- 3.3.6. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общему имуществу Дома, обеспечивать их готовность к предоставлению коммунальных услуг.
- 3.3.7. Не использовать электробытовые машины (приборы и др. оборудование), суммарная мощность которых превышает проектную техническую характеристику внутридомовой электрической сети (5 - кВт. на квартиру), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру влияющую на работу общедомового инженерного оборудования, без согласования с УК.
- 3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не использовать санитарно-техническое оборудование для сброса бытовых и строительных отходов.
- 3.3.9. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 3.3.10. Производить перепланировку и переоборудование жилых и нежилых помещений только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке. При проведении работ по перепланировке и переустройству строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
- 3.3.11. Самостоятельно организовать вывоз собственных крупногабаритных отходов и отходов, возникающих при производстве ремонтных и строительных работ в помещениях Собственника.
- 3.3.12. Производить за свой счет оплату работ УК по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п. 3.3.5.- 3.3.11. настоящего Договора.
- 3.3.13. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД до 25 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.
- 3.3.14. Участвовать в работе общего собрания МКД по вопросам принятия решения выполнения предложенных УК планов работ и их финансирования.
- 3.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.
- 3.4. **Собственник имеет право:**
- 3.4.1. Требовать в установленном законодательством порядке от УК перерасчета платы за жилое помещение в связи с нарушением условий Договора при условии предоставлении подтверждающих документов установленного образца.
- 3.4.2. По письменному запросу получать информацию о выполненных на МКД работах и услугах за обслуживание и текущий ремонт МКД, связанные с выполнением обязательств по договору в сроки, предусмотренные Законодательством.
- 3.4.3. Через членов Совета МКД осуществлять контроль за объемом, качеством и периодичностью выполнения работ (оказания услуг), участвовать в составлении плана-графика текущего ремонта общего имущества МКД в объеме собираемых средств.
- 3.4.4. Требовать в установленном законодательстве порядке от УК перерасчета за понесенные убытки в связи с авариями на общедомовых инженерных сетях или конструкциях дома произошедших по вине УК.
- 3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области применительно к данному Договору.
4. **ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
- 4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее плата за жилое помещение) устанавливается с 01 июля 2020г. по 30 июня 2021 г. в следующих размерах:

Степень благоустройства жилого дома	Для отдельных квартир за 1 кв. м. общей площади в месяц
Жилые дома со всеми видами благоустройства, но без лифта и мусорокамер	
Жилые дома со всеми видами благоустройства, включая мусорокамеры, но без лифта	

Жилые дома со всеми видами благоустройства, включая мусорокамеры и лифты	26-00 руб
--	-----------

- 4.2. Новый размер платы за жилое помещение устанавливается с 1 июля каждого последующего года, на срок не менее одного года.
- 4.3. Размер платы определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений УК.
- 4.4. *Если Собственники помещений за месяц до срока указанного в п. 4.2. не приняли решение об изменении размера платы за жилое помещение, то в соответствии со ст. 158 ЖК РФ применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления, а при отсутствии решения органа местного самоуправления Управляющая компания индексирует стоимость платы за жилое помещение в размере, не превышающем текущий размер платы умноженный на величину предельного индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, установленного Правительством Ленинградской области или, в случае отсутствия такого индекса, на величину прогноза показателей инфляции системы цен на услуги ЖКХ, публикуемые Минэкономразвития РФ в «Прогнозе социально-экономического развития РФ».*
- 4.5. Начисление платы за жилое помещение Собственнику (нанимателю) помещения производится до 10 числа месяца, следующего за текущим.
- 4.6. УК производит перерасчет платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением Правительства РФ N 491 от 13 августа 2006 г. "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".
- 4.7. Оплата Собственником услуг УК осуществляется на основании выставяемого УК извещения – квитанции.
- 4.8. Собственник оплачивает услуги УК в срок до 25 числа месяца, следующего за текущим.
- 4.9. В случае несвоевременного поступления денежных средств от Собственника УК, при поступлении платы от Собственника, в первую очередь погашает ранее возникшую задолженность и пени по задолженности.
- 4.10. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.
- 4.11. Собственник, правонарушения которого в отношении общего имущества МКД привели к необходимости проведения ремонтных работ, подтвержденных актом, оплачивает стоимость выполненных ремонтных работ по отдельному счету.
- 4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно в согласованном с УК порядке. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Дома.
- 4.13. Оплата Собственником поставки коммунальных ресурсов осуществляется непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций на основании выставяемых ресурсоснабжающими предприятиями счетов-извещений.
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.
- 5.1. УК несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу.
- 5.2. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ,
- 5.3. Ответственность по сделкам, совершенным УК со сторонними организациями, самостоятельно несет УК.
- 5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, УК, вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставяемом УК подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.
- 5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед УК и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

- 5.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации элементов общего имущества многоквартирного дома и представлении УК уведомления или Акта о необходимости проведения капитального ремонта (замены) данных элементов общего имущества, УК не несет ответственности за качество обслуживания и коммунальных услуг по параметрам зависящим от технического состояния этих элементов.

6. ГРАНИЦЫ РАЗДЕЛА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

№	Наименование	Граница раздела эксплуатационной ответственности принадлежность к общему имуществу
1	Система холодного водоснабжения	Выходная гайка отсечного запорного устройства
2	Система горячего водоснабжения	Выходная гайка отсечного запорного устройства
3	Система отопления	Выходная гайка отсечного запорного устройства (сварочный шов) к индивидуальному прибору отопления
4	Система электроснабжения	Отводящие клеммы отключающего устройства квартиры, включая нулевой провод с шиной.
5	Система водоотведения	Подводящий патрубок тройника на стояке
6	Система газоснабжения	Выходная гайка отсечного крана
7	Конструктивные элементы здания	Капитальные стены жилого дома и межквартирные перегородки, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, исключая внутриквартирные оконные проемы и их заполнения, дверные проемы и их заполнения, балконы и лоджий.
8	Система вентиляции	Полностью является общим домовым имуществом
9	Лифт	Полностью является общим домовым имуществом
10	Мусоропровод	Полностью является общим домовым имуществом
11	Система пожарной сигнализации и пожаротушения (при наличии)	Полностью является общим домовым имуществом
12	Придомовая территория (при наличии кадастрового учета)	Полностью является общим домовым имуществом

7. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

№ П/П	Наименование работ	Периодичность в год	Ед. изм-я
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов, крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	В соответствии с нормативами	дефект
1.1	Проведение весенне-осенних осмотров ОДИ	2	Обязательных, остальное – по заявкам
1.2	Очистка кровли от мусора	По мере необходимости	
1.3	Очистка козырьков от мусора	По мере необходимости	
1.4	Ремонт отдельных участков конструктивных элементов здания	По мере необходимости	дефект
1.5	Элементный ремонт дверей, не относящихся к квартирам	По мере необходимости	дефект
1.6	Элементный ремонт окон, не относящихся к квартирам	По мере необходимости	дефект
1.7	Ремонт элементов благоустройства (скамьи, урны, пандусы и пр)	По мере необходимости	дефект
1.8	Проверка закрытия и мелкий ремонт чердаков, подвалов; проверка закрытия и раскрытия продухов.	По мере необходимости	дефект
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического	В соответствии с нормативами	дефект

	обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
2.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	В соответствии с нормативами	дефект
2.1.1	Очистка загрузочных клапанов (при наличии)	По мере необходимости	дефект
2.1.2	Профилактический осмотр и ремонт мусоропровода(при наличии)	2	дефект
2.2.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1	Система вентиляции и дымоудаления
2.3.	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	В соответствии с нормативами	дефект
2.4.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.	В соответствии с нормативами и по мере необходимости	дефект
2.4.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По нормативам	Дефект
2.4.2	Прочистка стояков системы водоотведения	По мере необходимости	дефект
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 + по мере необходимости	Система теплоснабжения
2.5.1	Санитарно-гигиенические испытания горячей воды после промывки систем отопления	1	
2.5.2	Элементный ремонт системы ТС и ВС со сваркой	по мере необходимости	дефект
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.	1	Система электроснабжения
2.6.1	Ремонт общедомовых электрощитовых	по мере необходимости	дефект
2.6.2	Замена ламп освещения	по мере необходимости	дефект
2.6.3	Настройки датчиков освещенности	по мере необходимости	дефект
2.6.4	Замена электроарматуры	по мере необходимости	дефект
2.6.5	Частичная замена электропроводки	по мере необходимости	дефект
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического	1 + по заявкам собственников в соответствии с нормативами	Техническое освидетельствование – не содержит проведение экспертизы на соответствие КТС ТР

	обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.		БП. Устранение дефект.
3	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	Подметание лестничных площадок и маршей	52	м2
3.2.	Мытье л/площадок и маршей с моющим средством	12	м2
3.3.	Мытье окон	1	м2
3.4.	Подметание пола кабины лифта и влажная уборка (при наличии)	104	лифт
3.5.	Мытье стен, дверей и плафонов кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора (при наличии)	2	лифт
3.6.	Очистка и уборка мусорных камер (при наличии)	312	шт
3.7.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода (при наличии)	52	шт
3.8.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода(при наличии)	2	шт
3.9.	Дератизация и дезинсекция общего имущества	1+ заявки	м2
3.10.	Обработка подвалов раствором хлорной извести после канализационных подпоров	В соответствии с нормативами	м2
3.11.	Подметание асфальто-бетонного покрытия в летний период	105	100 м2
3.12.	Уборка отмостков	52	100 м2
3.13.	Уборка приямков	12	подъезд
3.14.	Уборка мусора с газона, очистка урн	156	100 м2
3,15	Уборка случайного мусора	При наличии	М2
3.16.	Стрижка газонов	Не менее 2	100 м2
3,17	Подрезка деревьев и кустов	По необходимости	Шт.- заявка собственников+наличие Постановления адм-ции
3.18.	Сдвигка и подметание снега с асфальто-бетонного покрытия	60	100 м2
3.19.	Удаление наледи	В соответствии с нормативами	м2
3.20	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда на придомовой территории	В соответствии с нормативами	м3
3.21.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	В соответствии с нормативами	м2
3.22.	Посыпка территории песком	В соответствии с нормативами	м2
3.23.	Уборка территории сильной засоренности (сбор листвы, мусора)	2	м2
3.24.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	В соответствии с нормативами	м2
3.25.	Погрузка, вывоз, размещение ТБО (в т.ч. крупногабаритного мусора: лом бытовой утвари, кроме отходов строительных работ)	В соответствии с нормативами	м3
3.26	вывоз, размещение ТБО в виде отходов от строительных и ремонтных работ	По мере необходимости с отдельным начислением фактической стоимости	
3.27	Затраты на обезвреживание ртутьсодержащих ламп	По необходимости	
4.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем	В соответствии с нормативами	дефект

	аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		
5	Управление (содержание инфраструктуры управляющей компании)	12	м2
5.2	Техническое обслуживание и ремонт ККТ	12	
5.3	Почтовые услуги	По необходимости	
5.4	Информационно-консультационные услуги, публикации в СМИ	По необходимости	
5.5	Услуги «РКС-энерго» на ОДИ	12	
5.6	Услуги Аварийно-Диспетчерской службы	Круглосуточное дежурство	
5.7	Локализация аварии на системах ТС, ГВС, ХВС и сетях ЭлС	Круглосуточное дежурство	
5.8	Услуги ПБЦ, ЕИРЦ		
5.9	обработка лицевого счета	12	Количество лицевых счетов
5.10	формирование пакета для передачи в органы УФМС	1	Количество лицевых счетов
5.11	разноска оплаты и печать квитанций	12	Количество лицевых счетов
5.12	Разнос квитанций	12	Количество лицевых счетов
5.13	услуги банков за прием платежей	12	% от суммы платежа, установленный банком
5.14	Прочие услуги	По мере необходимости	
	Услуги по проведению экспертиз в том числе и на изменение сроков капитальных ремонтов, проводятся за счет собственников отдельными платежами, не входящими в единый тариф за услуги по содержанию и управлению МКД.	По мере необходимости	

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.
- 8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора УК предъявляются Собственником в письменном или устном виде и подлежат обязательной регистрации.
- 8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в адрес УК в течение 6 месяцев от даты когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, УК не рассматривает.
- 8.4. Капитальный ремонт Дома проводится на основании решения общего собрания собственников Дома в соответствие с действующим законодательством и за счет средств собственников, аккумулируемых на специальных счетах, установленных законодательством РФ.

9. ФОРС-МАЖОР.

- 9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, замена действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 9.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств, возникшие по причине обстоятельств непреодолимой силы.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

Договор вступает в силу с даты внесения в реестр лицензий ГЖИ и действует 5 лет с последующей пролонгацией на такой же срок, если ни одна из сторон не потребовала расторжения настоящего Договора за один месяц до окончания срока его действия.

Договор с УК может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания Собственников с учетом положений п.8.2.ст.162 ЖК РФ.

- 10.1. УК имеет право досрочно расторгнуть договор, письменно предупредив Собственников за 30 (Тридцать) дней до даты его расторжения.
- 10.2. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставлении подтверждающих документов.
- 10.3. Расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от взаимных обязательств, возникших в рамках исполнения данного Договора.
11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.
- 11.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 11.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:
- 11.3. Приложение 1 - Состав общего имущества МКД в отношении которого осуществляется управление.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. **Управляющая компания (УК):** ООО «СОЦИУМ-СТРОЙ»

188544 г. Сосновый Бор Ленинградской области, ул. Парковая, д. 13,

ИНН 4714013718, КПП 472601001; тел. /81369/ 429-69, факс /81369/ 429-65

р/с 40702810255360183061 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, БИК 044030653

к/с 30101810500000000653.

Подписи сторон:

Управляющая компания:

Генеральный директор

_____ **В.В. Коларж**

Собственник (и): _____

_____ тел. для экстренной связи: _____

Ф.И.О.	Документ, удостоверяющий право собственности					Подпись
	наименование	дата выдачи	серия	номер	реестровый (регистрационный) номер	