

«02» мая 2017 года

г. Тихвин

Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение» (ООО «Возрождение»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора Шеремета Владимира Константиновича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Мустафина Марина Семеновна, являющаяся председателем совета многоквартирного дома № 36 4 микрорайона, г. Тихвин, действующая на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 8 от «11» марта 2017 г., именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Собственник – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или физическое лицо.

Управляющая организация - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом, осуществляющая подачу воды, энергии

Общее имущество многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, содержание и текущий ремонт определяется в Приложении № 1 и 2 к настоящему Договору.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., который включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта(ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Управление многоквартирным жилым домом - деятельность Управляющей организации, включающая в себя:

- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, контроль за качеством работ;
- заключение договоров, в интересах собственников, на предоставление коммунальных услуг, контроль за качеством коммунальных услуг;

- заключение договора по организации начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдаче единых платежных документов, сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, по расчету с Исполнителями заказа за оказанные услуги Собственнику, взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, организации регистрационного учета граждан;

- подготовку предложений по стоимости предоставляемых услуг Собственникам помещений и по проведению текущего и капитального ремонтов;
- организацию общих собраний Собственников в многоквартирном доме и другие работы, предусмотренные настоящим Договором.

Расчетный период – календарный месяц, начало которого определяется с 00 часов 1-го дня календарного месяца и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты вступления в силу настоящего Договора и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца.

Приборы учета – это приборы, которые выполняют одну или несколько функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве тепловой энергии, массе, объеме, температуре, давлении теплоносителя и времени работы приборов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется организовать оказание услуг по исполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, организовать предоставление коммунальных услуг собственнику помещения в данном доме, в соответствии с требованиями, предъявляемыми законодательством РФ, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сваренным соединениям на стояках при ответвлении в помещение. Квартирные приборы учета холодной и горячей воды не принадлежат к общему имуществу дома;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;
- на системе газоснабжения - отсекающий вентиль от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

3.1. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не нашедшим отражения в договоре, стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом РФ
- Свод законов РФ «О регулировании тарифов организаций коммунального комплекса»
- Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок
- Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя
- Правилами подготовки и проведения отопительного сезона в Ленинградской области, утвержденных Постановлением Правительства Ленинградской области от 19 июня 2008 года № 177
- Федеральный закон «О теплоснабжении» № 190-ФЗ
- постановления Правительства Российской Федерации "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" от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила);
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
- и др.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Управляющая организация» обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с требованиями действующих руководящих регламентов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с **Приложениями № 1, № 2** - к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

регулярно, не менее одного раза в год, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества;

- проводить выбор исполнителей для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать объемы и качество выполняемых работ по заключенным с исполнителями договорам;

- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, а также выполнение заявок Собственника, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение;

4.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.5. Своевременно информировать Собственника о предстоящих отключениях или ограничениях коммунальных услуг.

4.1.6. Предоставлять информацию о телефонах своих служб путем их указания на платежных документах.

4.1.7. Принимать в эксплуатацию индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

4.1.8. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

4.1.9. Предоставлять по письменному запросу, отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет может предоставляться в письменном виде по требованию Собственника. В отчете указываются: информация по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок расходования средств на ремонт общего имущества.

4.1.10. На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.

4.1.11. Поддерживать в исправном техническом состоянии, принадлежащие ей энергооборудование.

4.1.12. Управляющая компания обязана: соблюдать положения ФЗ №152 от 27.07.2006 О Персональных данных, использовать предоставленные стороной договора персональные данные исключительно в рамках ФЗ №152 и для целей заключенного между сторонами договора.

4.1.13. Управляющая компания имеет право: на обработку ФЗ обработка персональных данных которая должна осуществляться с соблюдением правил, предусмотренных данным законом, и допускается, в том числе, в случае, если она необходима для осуществления и выполнения возложенных законодательством на оператора функций, полномочий и обязанностей для исполнения договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных, в том числе в случае реализации оператором своего права на уступку прав (требований) по такому договору, для заключения договора по инициативе субъекта персональных данных или договора, по которому субъект персональных данных будет являться выгодоприобретателем или поручителем, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов

ратора или третьих лиц либо для достижения общественно значимых целей, и при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

1.14. Собственник предоставляет управляющей компании согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных им при заключении договора (ФИО, адрес, паспортные данные, состояние лицевого счета и т.д.), или полученных управляющей компанией в результате своей деятельности по исполнению договора, т.е. совершать действия или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных исключительно с целью исполнения управляющей компанией договора.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

4.2.3. Выполнять работы и оказывать услуги за дополнительную плату, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (**Приложение № 1**), устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последних. Управляющая организация информирует Собственника путём вывешивания уведомлений на входных дверях подъездов о необходимости проведения работ по устранению аварийных ситуаций.

4.2.4. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом Собственника.

4.2.5. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время суток).

4.2.6. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

4.2.7. Истребовать у предыдущей управляющей организации техническую или иную документацию на управляемый многоквартирный дом.

4.2.8. Производить текущий ремонт многоквартирного дома, в том числе косметический ремонт подъездов, только при наличии денежных средств.

4.2.9. Допускать перерыв в подаче тепловой энергии, горячей воды, холодной воды на срок
- не более 14-ти - дней в период проведения предусмотренных графиками текущего и капитального ремонтов основного оборудования источника тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденных в установленном порядке;

- не более 2-х суток - для проведения внеплановых ремонтов теплоэнергетического оборудования и тепловых сетей.

4.2.10. Производить отключение в подаче тепловой энергии в период отопительного сезона на срок установленный нормативными документами по эксплуатации теплопотребляющих установок для производства внеплановых ремонтов теплоэнергетического оборудования МКД и тепловых сетей.

4.2.11. Отключить и опломбировать самовольно присоединенную к тепловым сетям теплопотребляющую установку в течение трех дней после предварительного предупреждения «Собственника», и предъявить «Собственнику», при наличии его вины, претензии и санкции, установленные законодательством.

4.2.12. Осуществлять контроль за техническим состоянием и исправностью сетей общедомового имущества.

4.3. «Собственник» обязан:

1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

4.3.2. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

4.3.3. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

4.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

4.3.5. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

4.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций, общего имущества многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.3.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

4.3.8. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

4.3.9. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) заблаговременно информировать Управляющую организацию о предстоящих работах по ремонту, переустройству и перепланировке жилых/нежилых помещений.

4.3.10. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения осуществлять самостоятельно и за свой счет вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

4.3.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

4.3.12. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Многоквартирном доме.

4.3.14. Обеспечивать учет потребления электроэнергии, воды, тепловой энергии, в соответствии с условиями настоящего договора;

4.3.15. Обеспечить сохранность своих приборов учета электроэнергии, воды, тепловой энергии и сужающих устройств (при их наличии), сохранность пломб на приборах учета и сужающих устройствах, гарантировать их нормальную работу.

4.3.16. Незамедлительно (в суточный срок с момента обнаружения) сообщать «Управляющей организации» обо всех неисправностях в работе приборов учета тепловой энергии;

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.3. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.4.4. Реализовывать иные права предусмотренные действующим законодательством.

4.4.5. В случае необходимости, не позднее, чем за 10 дней до начала квартала по согласованию с «Управляющей организацией» корректировать договорные величины тепловой, водной и электро нагрузки.

4.4.6. Досрочного отказа от части тепловой нагрузки с подписанием дополнительного соглашения к договору при технической возможности ее отключения. При этом «Собственник» производит отключение своих сетей и теплоиспользующего оборудования от внешней сети (на границе балансовой принадлежности «Собственника») путем заглушек на прямом и обратном трубопроводах, с одновременным составлением акта об отключении с уполномоченным представителем «Управляющей организации».

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ

5.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт общего имущества, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

- размером платы за коммунальные услуги.

- Учет и расчет потребления тепловой энергии производится в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», утвержденной заместителем председателя Госстроя России от 12.08.2003г.

5.1.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется исходя из стоимости жилищных услуг, установленной на момент заключения договора, приведены в Приложение №1.

5.1.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

5.1.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются по тарифам, утвержденным Лен РТК, и подлежат перерасчету при их изменении (установление новых тарифов), в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4. В случае изменения размера платы за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, сбор, вывоз и утилизацию отходов, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация оставляет за собой право, начиная с первого месяца очередного года действия Договора, проводить перерасчет размера платы. Корректировка цены настоящего Договора осуществляется не чаще одного раза в год.

5. При изменении цены договора в текущем году, первый оплаченный платежный документ, представляемый Управляющей организацией, будет считаться акцептом Собственника новой цены договора.

5.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

5.2.1. Основанием платы за жилищно-коммунальные услуги является платежный документ, выставленный Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков. Оплата производится в банках и иных организациях, указанных Управляющей организацией в платежных документах.

5.2.2. Собственник производит расчеты с Управляющей организацией за водоснабжение/водоотведение, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке и в случаях:

- если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета;
- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- при нарушении пломб на индивидуальных приборах учета в помещении;
- при нарушении сроков поверки приборов учета.

5.2.3. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета.

5.2.4. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация (присоединенная сеть), она вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.

5.2.5. Индивидуальные (поквартирные приборы учета) могут считаться коммерческими т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями и приняты Управляющей организацией в эксплуатацию.

5.2.6. Срок внесения ежемесячных платежей за помещение и коммунальные услуги по настоящему договору вносится до пятого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией до первого числа месяца следующего за истекшим месяцем. Размер пени за несвоевременную оплату услуг указывается в платежном документе направляемому Собственнику. Оплата производится в банках и иных организациях.

5.2.7. В случае самовольного повреждения или снятия пломб с приборов учета, а также в случае их нарушения, перерасчет не производится.

5.3. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

5.5. Расчеты за тепловую энергию

5.5.1. производятся по тарифам – **1 829 руб. 61 за 1 Гкал** (с учетом НДС).

Расчеты за тепловую энергию производятся по тарифам, утвержденным Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области.

С даты введения в действие тарифы становятся обязательными для Управляющей организации и для Собственника, а п.5.5.1 считается измененным в соответствии с действующими тарифами без составления дополнительного соглашения.

5.5.2. Данные по потреблению горячего водоснабжения по индивидуальным приборам учета, передаются до 25 числа каждого месяца, на основании показаний индивидуальных приборов учета (ГВС) производится начисление платы за фактическое потребление ГВС, в случае

отсутствия показаний по расходу ГВС по индивидуальным приборам учета, начисление производится исходя из среднего потребления ГВС за последние шесть месяцев.

5.5.3. Расчет водоотведения производится путем суммирования показаний индивидуальных приборов учета ГВС и ХВС ежемесячно.

5.5.4. Данные по потреблению холодного водоснабжения по индивидуальным приборам учета, передаются до 25 числа каждого месяца, на основании показаний индивидуальных приборов учета (ХВС) производится начисление платы за фактическое потребление ХВС, в случае отсутствия показаний по расходу ХВС по индивидуальным приборам учета, начисление производится исходя из среднего потребления ХВС за последние шесть месяцев с учетом повышающего коэффициента.

5.5.5. Оплата производится в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного «Управляющей организацией» счета и универсального передаточного документа (УПД), оформленного в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «Управляющей организации». При согласии сторон возможен расчет по взаимозачету.

5.5.6. По инициативе любой из сторон, но не реже одного раза в год, проводится сверка расчетов. При отсутствии в течение 10 дней после получения акта сверки письменных возражений, акт считается признанным «Собственником».

5.5.7. Расчеты за энергию другими способами, кроме указанных в настоящем договоре, производятся только после согласования с «Управляющей организацией».

5.5.8. В случае изменения тарифов на тепловую энергию в горячей воде, холодное водоснабжение в установленном порядке, стоимость тепловой энергии и холодного водоснабжения пересчитывается с момента введения новых тарифов.

5.5.9. При осуществлении оплаты по настоящему договору Стороны в платежных документах обязаны указывать: основание платежа, номер и дату Договора, вид платежа, период, за который производится платеж.

В случае отсутствия в указанных документах периода, за который производится платеж, - платеж считается произведенным в счет оплаты «Собственником» за период, определяемый «Управляющей организацией».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

6.1.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными Законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Условия освобождения от ответственности

6.2.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6.2.2. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

6.2.3. Управляющая организация не несет ответственность:

– по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;

– использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

– не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и др.).

– за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;

– за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

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

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.3. «Управляющая организация» не несет материальной ответственности и не возмещает «Собственнику» убытков, если они возникли в результате:

- аварий внутридомовых инженерных сетей и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызванные аварией;

- ограничением или прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителей, осуществленным по предписанию органов Ростехнадзора;

- неправильными действиями персонала «Собственника» или посторонних лиц;

- регулирования режима потребления теплоэнергии и теплоносителей, осуществленного «Собственником» без согласования с «Управляющей организацией».

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключен на срок с «01» мая 2017 г. по «31» декабря 2018 г.

7.2. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора.

8. ФОРС-МОЖОР

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты; акты государственных органов и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Споры, возникающие между сторонами в процессе реализации настоящего договора, первоначально решаются в досудебном порядке путем направления одной стороной в адрес другой претензии с установлением 30 дневного срока для ответа. В случае не достижения взаимоприемлемого решения спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею текущий ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации все документы, связанные с выполнением данного ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию).

9.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
2. Приложение № 2 Перечень предоставляемых коммунальных услуг.
3. Приложение № 3 Состав общего имущества МКД.
4. Приложение № 4 Сведения об исполнителе, адреса и телефоны АДС.
5. Приложение № 5 Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин.
6. Приложение № 6 Адреса и телефоны органов исполнительной власти.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Собственник

ООО «Возрождение»

Юридический адрес: 187555, Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Советская, д.165

Фактический адрес: 187556, Ленинградская область, г. Тихвин, 4 микрорайон, д.39а

ИНН/КПП: 4715029365/471501001

ОГРН: 1144715000528

Р/сч: 40702810455370000015

Северо-западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург

БИК: 044030653

К/сч: 30101810500000000653

Мустафина Марина Семеновна

187556, Ленинградская область, г. Тихвин, 4 микрорайон, дом 36, квартира 22

Паспорт серия 4103 № 635221 выдан 10.03.2005 г. ОВД Тихвинского р-на

Ленинградской области

ИНН 471502787974

СПРФ 014-193-392-27

Генеральный директор

Председатель совета


/В.К. Шеремет/


/М.С. Мустафина/



**Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию
Общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Тихвин 4 микрорайон, дом 36**

№ п/п	Наименование и состав работы	Стоимость работ в расчете на 1м ² занимаемой площади в месяц, в руб., в т.ч. НДС 18%
1.	Управление	1,32
2.	Содержание общего имущества:	12,00
3.	Вывоз ТБО	2,17
4.	Текущий ремонт	4,64
5.	Газовое оборудование	0,07
6.	Лифт	0,00
	ИТОГО затрат	20,20

«Управляющая организация»

Генеральный директор
ООО «Возрождение»


/В.К. Шеремет/


«Собственник»

Председатель совета


/М.С. Мустафина/

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. СОИ холодное водоснабжение
2. СОИ горячее водоснабжение
3. Холодное водоснабжение
4. Центральное отопление
5. Горячее водоснабжение
6. СОИ водоотведение
7. Вывоз ТБО
8. СОИ электроэнергия

«Управляющая организация»
Генеральный директор
ООО «Возрождение»



/В.К. Шерemet/


«Собственник»
Председатель совета



/М.С. Мустафина/

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, содержание и текущий ремонт:

1. Адрес многоквартирного дома - _____	4 мик-он, д.36
2. Год постройки - _____	1972 г.
3. Этажность - _____	5
4. Количество квартир - _____	70
5. Общая полезная площадь многоквартирного дома - _____	3319,33 м2
6. Полезная площадь жилых помещений - _____	2219,49 м2

Наименование элемента общего имущества	ед.изм.	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования			
Фундамент	м3	247,7	сборный
Стены	м2	4336,2	кирпич
Перекрытия	м2	5694	ж/б
Двери	ед.	10	4 металлические
Окна	ед.	16	деревянные
Кровля	м2	996	рулонная
Лестницы	м2	329	ж/б
Фасад	м2	2511,2	
Крыльца	ед.	4	
Подвалы (тех. подполья)	м2	949	
Сети теплоснабжения	м	442	сталь
Тепловой узел (АИТП)	ед.		
Трубопроводы холодной воды	м	153	сталь
Трубопроводы горячей воды	м	156	сталь
Канализация	м	261	чугун
ГРЩ	ед.		
Электрическая проводка от внешней границы до первого отключающего устройства.	м		
Вентканалы	ед.	140	
Лифт	ед.		
Мусоропровод	м		
Сети газоснабжения	м		

«Управляющая организация»
Генеральный директор
ООО «Возрождение»


/В.К. Шеремет/

«Собственник»
Председатель совета


/М.С. Мустафина/

Информация.

Ваша управляющая организация ООО «Возрождение»
ОГРН 1144715000528 ИНН/КПП 4715029365/471501001
Р/с 40702810455370000015
Банк: Северо-Западный ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
Адрес: 4 микрорайон, д. 39А (Деловой центр)
Телефон: 48-735, +7 921-446-60-31 (бухгалтерия)
Приём заявлений: понедельник-четверг с 13:00 до 17:00

**ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА (прием заявок)
48-735(круглосуточно)**

Участок:

Начальник участка- Филиппова Екатерина Дмитриевна

Место нахождение: г. Тихвин, 4 микрорайон, дом 39А

Обслуживаются следующие дома:

2 микрорайон: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 "А", 16, 18, 19, 20, 41, 42.

4 микрорайон:

1,2,3,4,5,6,8,9,10,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27,28,31,33,34,35,37,40,43,44

Улицы:

Борисова, д.2, Плаунская, д. 5, д. 7

**Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин,
которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд**

Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые владелец (потребитель) может использовать для удовлетворения бытовых нужд зависит от года постройки и введения в эксплуатацию многоквартирного дома и составляет:

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию до 1964 года - 1,5 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1964 года по 1989 год: с плитой на природном газе - 4,5 кВт; с электроплитой - 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 1989 года по 2003 года: с плитой на природном газе - 3 кВт; с электроплитой - 7 кВт.

Для домов, построенных и введенных в эксплуатацию в период с 2003 года по дату заключения настоящего договора: с плитой на природном газе - 4 кВт; с электроплитой - 7 кВт.

Ориентировочная мощность используемых бытовых приборов составляет: Телевизор, БУБ-плеер, музыкальный центр, компьютер, холодильник - 0, 2- 0,5 кВт., Электрочайник - 1,3-2,5 кВт., Пылесос, фен, утюг, микроволновая печь, 1,1-1,5 кВт., Вентилятор, обогреватель - 1,5 кВт., Стиральная машинка - 2,0-4,0 кВт.

При использовании бытовых приборов владельцы /собственники/ обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира.

«Управляющая организация»
Генеральный директор
ООО «Возрождение»


/В.К. Шеремет/


«Собственник»
Председатель совета


/М.С. Мустафина/

**Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти
(их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль
за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и
пользователям помещений в МКД.**

1. Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области
еженедельно по средам, с 10 часов до 12 часов и с 13 часов до 17 часов, по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Смольного, дом 3, каб. 3-164, 3-165 (прием осуществляется по предварительной
записи по телефону т.579-02-35, внеочередного приема в Комитете не предусмотрено).
Почтовый адрес для направления письменных обращений в Комитет: 191311, г. Санкт-
Петербург, Суворовский проспект, дом 67.
Факс для направления письменных обращений в Комитет: (812) 271-24-28.
Электронный адрес для направления письменных обращений в Комитет: lengil@lenreg.ru
2. Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и
благополучия человека по Ленинградской области
Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 27
Тел.: +7 (812) 365-18-00
Эл. почта: lenobl@47.rospotrebnadzor.ru
Тел. горячей линии 8-812-448-04-00
Понедельник-четверг с 10-00 до 17-00
Пятница с 10-00 до 16-00
Перерыв с 12-00 до 12-45
3. Тихвинская городская прокуратура
Телефон/факс: (81367) 7-17-90
Адрес: 187500, Ленинградская область, г. Тихвин, 1-й микрорайон, д. 2