/

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 1-К2

Адрес многоквартирного жилого дома ул. Ак. Корешева, д. 2

город Таруса «9» августа 2017 г.

Собственник помещения № _____ в многоквартирном доме _____

_____

(именуемые в дальнейшем – Собственники Помещений или Собственник), и муниципальное унитарное предприятие «Тарусское коммунальное предприятие», в лице директора Хомутского Александра Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – Многоквартирный дом), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме (при предоставлении коммунальных услуг предыдущей управляющей организацией) и пользующимся Помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.
Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

1.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г., Постановлением Госстроя № 170 от 27.09.2003г., Федеральным Законом № 491-ФЗ от 13.08.2006г. и иным законодательством Российской Федерации.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;
- предоставлять коммунальные услуги (в случае предоставления таковых предыдущей управляющей организацией) надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;
- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника,.

2.1.3. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договор, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством..

2.1.5. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде Многоквартирного дома или размещать информацию на обороте платежных документов.

2.2. **Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

2.2.4. 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 организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение затрат,, 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, санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности управляющей организации.

2.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

2.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, с утвержденной по Управляющей организацией руководителем платной (далее – «Дополнительные услуги»),

2.2.8. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета. Уведомить, что при не допуске к проверке индивидуальных приборов учета, Собственнику начисляется плата в размере норматива.

2.2.9. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, а также акты о выявлении количества проживающих в жилом помещении. Уведомить Собственника, что он обязан довести до сведения Управляющую организацию о наличии большего количества проживающих, чем зарегистрировано в жилом помещении с момента начала проживания таких лиц.

2.2.10. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.2.11. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. **Собственник обязан:**

3.1.1. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) 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;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) 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;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией 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.

3.1.3. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.1.4. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 10 календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.5. В срок до 25 числа каждого месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

3.2. **Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.3. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. Получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Структура платы по настоящему Договору состоит из: стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, стоимости по содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных ресурсов, на потребление при содержании общего имущества.(Далее – Плата за услуги).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с даты начала управления МКД управляющей организацией. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и предоставляет Собственникам на согласование способом, установленным для раскрытия информации, согласно Постановления Правительства № 731 (сайт, информационная доска). В случае отсутсвия инициативы сбора Собственников на общее собрание с целью утверждения платы за услуги, стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором..

Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном законодательством.

4.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объёма (количества) фактически предоставленных в расчётном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчётов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчётов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

4.4. Управляющая организация производит расчет платы коммунального ресурса, предоставляемого при содержании общего имущества, согласно установленных норм Жилищного кодекса РФ. Стоимость определяется после утверждения нормативов. При изменении стоимости норматива или же стоимости тарифа на коммунальные услуги, плата за коммунальные ресурсы, потребленные при содеражнии общего имущества, изменяются с момента утверждения государственным регулятором тарифов.

4.5. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома, сайте или обороте платежных документов. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения.

4.7. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.8. Плата за услуги по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией.

4.9. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

4.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

4.11. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммнуальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных

документахВ случае образования за Собственником задолженности по оплате судебных расходов, данная задолженность оплачивается (списывается с оплаченной суммы) в первую очередь

4.12. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного сходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.2. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.1 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников возражений в Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.3. В случае, если в срок, указанный в п.5.2 настоящего договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.4. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.

5.5. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
- не реже 1 раза в 6 (Шесть) месяцев в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учёта коммунальных услуг;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

6.2. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.3. С момента составления акта не допуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику, а также оплачивает коммунальные услуги без учета показаний индивидуальных приборов учета.

7. Ответственность Сторон Договора

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

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

7.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социально найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников Потребителей)

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

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

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

г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

д) путем размещения сообщения на информационной доске МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

е) путем размещения на обратной стороне платежного документа.

8.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора.

9.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за **5 (пять)** месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

9.5. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть 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, принятие нормативно-правовых актов государственными органами 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания настоящего договора и действует один календарный год. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с _____ 2017г. В случае, если Собственник жилого помещения вступил а права собственности после указанной даты, то с момента вступление а права собственности жилым помещением в МКД, находящегося в управлении управляющей организации, согласно государственной регистрации., либо в иные сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

11.2. По окончании установленного п. 11.1. Договора срока его действия, при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, считается продленным на тот же срок и на определенных (либо измененных, согласно условиям настоящего договора) Договором условиях.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора. Экземпляр Управляющей организации Собственник подписывает в Реестре подписей к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора

12.2. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и

доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора

12.3. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №2 – Реестр подписей Договора..

Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:	Собственник:
Муниципальное унитарное предприятие «Тарусское коммунальное предприятие» Юридический адрес: 249101 Калужская обл., г. Таруса, ул.М. Цветаевой ,д.25 Код ОКПО 02896905 Свидетельство о государственной регистрации № 1164027057270 ИНН 4018011071 КПП 401801001 р/с 40703810427020000016 в Калужском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г.Калуга к/с 30101810100000000780 БИК 042908780 МУП «ТКП» Директор _____ А.В. Хомутский	_____ Паспортные данные : выдан зарегистрированный по адресу: _____ Серия, номер Свидетельства о регистрации права собственности: _____ _____/_____/

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор МУП "ТКП"
_____А.В.Хомутский
"06" 06 2017 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Королева д. № 2 на 2017 - 2018 г.г.

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Обоснование
1.	***Техническое обслуживание и мелкий ремонт строительных конструкций***	***50,66***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
1.1.	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, крыльца,фасад)с составлением актов осмотров. Замена стекол оконных рам, ремонт дверных коробок и дверных петель, замена дверных ручек и оконных запоров.		
2.	***Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования***		
2.1.	***Теплоснабжение***	***212,13***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
2.1.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и технич. обслуживание: запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, разводящих трубопроводов, стояков системы отопления в подвалах, на тех. этажах. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков разводящих трубопроводов. Промывка, опрессовка и регулировка системы отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ. Удаление водуха из системы отопления за отопительный сезон. Контроль состояния и замена неисправных КИП (манометров, термометров). Консервация системы центрального отопления. Ремонт теплоизоляции трубопров. Ежемесячное снятие показаний ОДПУ и их обработка.		
2.2.	***Водоснабжение и водоотведение (канализация)***	***212,13***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и технич. обслуживание внутридомовой системы ХВС, ГВС и канализации: запорной арматуры, КИП, стояков, разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и на тех. этажах. Контроль параметров системы ХВС, ГВС (температура, давление, расход). Контроль состояния и замена неисправных КИП. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов, вентилей), относящихся к общему имуществу в доме. Ремонт теплоизоляции трубопроводов ХВС, ГВС. Обеспечение работоспособности, прочистка засоров системы канализации. Проверка исправности, работоспособности, техобслуживание ливневой канализации: восстановление герметичности участков трубопроводов ливневой канализации в случае их разгерметизации.		
2.3.	***Электроснабжение***	***37,99***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
2.3.2	Техобслуживание и ремонт осветительных установок, принадлежащих к общему имуществу дома, внутридомовых электрических сетей, очистка клемм и соединений в поэтажных щитках и распределительном шкафу. Замена автомат. выключателей, пакетных выключателей, подтяжка контактных соединений, проверка надежности заземляющих контактов и соединений. Смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования. Смена и ремонт выключателей в помещениях общего пользования. Снятие показаний ОДПУ и индивидуальных электросчетчиков.		
3.	***Содержание мест общего пользования***		
3.1.	***Уборка придомовой территории***	***27,65***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
	Очистка тротуаров от снега и мусора. Подметание тротуаров и уборка от мусора придомовой территории. Уборка ступеней крыльца		

	от мусора и снега. Обрезка кустарников и выкашавание газонов.		
3.2.	***Уборка лестничных клеток***	***228,34***	*пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.*
	Сухая уборка лестничных площадок, маршей и входных площадок крыльца. Влажная уборка лестничных площадок, маршей и входных площадок крыльца. Генеральная уборка подъездов.		
4.	***Управление общедомовым имуществом МКД***	***103,56***	
4.1.	Организация эксплуатации МКД. Составление актов, дефектных ведомостей. Планирование работ по содержанию и ремонту. Составление сметных расчетов. Начисление и сбор платежей. Ведение технической документации. Делопроизводство и хранение документации. Управление персоналом. Правовая работа в том числе претензионная и исковая работа. Регистрационный учет проживающих в МКД. Установление договорных отношений с подрядными организациями. Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорными и контролирующими). Ведение электронной базы потребителей. Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Составление отчета об исполнении договора управления. Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности. Банковское обслуживание расчетного счета. Информационная работа с собственниками. Оформление и предоставление справок по запросу собственников. Обязательные налоговые сборы в страховые и налоговые платежи. Прием граждан и разнос квитанций.		
5.	***Проверка вентиляционных каналов***	***22,68***	*согласно договора с ВДПО Калужской обл.*
6.	***Техническое обслуживание, ремонт и диагностика газопроводов***	***4,49***	*АО "Газпром газораспределение Калуга"*
	И Т О Г О в год	***899,64***	
	Сбор и вывоз ТКО в год	***173,41***	*пост.170 от 27.09.2003 г.*
	Устранение непредвиденных аварий ЖКХ	***102,58***	
	В С Е Г О	***1 002,22***	
	Эксплуатируемая жилая площадь дома - м2	***3 352,95***	
	Плата за содержание жилого помещения за 1 м2 в месяц (руб.)	***24,91***	
	Стоимость платы за услугу по обращению с ТКО (сбор, вывоз, утилизация ТКО и КГО	***4,31***	

Экономист ***С.Ю.Пушков***

084