**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом с собственником помещения**

г. Липецк                                                                                                        «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

жилого помещения №\_\_\_\_\_, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Липецк, ул. Бородинская, д. № 76, (далее – многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Глобус-Л»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Кирина Михаила Ильича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом (далее – настоящий Договор).

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, функционирования расположенных в многоквартирном доме нежилых помещений, обеспечения сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания долевиков (будущих собственников) многоквартирного дома.

1.3. Условия настоящего Договора определены общим собранием долевиков (будущих собственников) многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.4. Общее собрание долевиков (будущих собственников) многоквартирного дома является органом управления данного многоквартирного дома.

1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию ремонту общего имущества в многоквартирном доме надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и локальными нормативными актами Липецкой области, регулирующими жилищные отношениями.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
   2. В состав общего имущества собственников указанного дома входят помещения помещения в данном доме, принадлежащие им на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более чем одного помещения в данном доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке).

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в **Приложении 1.**

Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленного в 2-х экземплярах и подписанного обеими Сторонами.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Обязанности Сторон:**

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, функционирования расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома организаций.

**3.2. Обязанности Собственника:**

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.3. При первичном заключении настоящего Договора оплачивает разовый сбор в размере 30 руб. с 1 м2, используемый на благоустройство дворовой территории.

3.2.4. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.2.5. Обеспечивать доступ в принадлежащее(-ие) на праве собственности помещение(-я) для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.6. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.7. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине собственника.

3.2.8. Своевременно осуществлять проверку приборов учета и предоставлять Управляющей организации в установленные сроки их показания.

3.2.9. Настоящий многоквартирный дом оборудован как общими, так и индивидуальными приборами учета электроэнергии и горячего и холодного водоснабжения, в связи с чем Собственник обязуется не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

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

3.2.11. Не заключать аналогичных договоров с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии добросовестного выполнения Управляющей организации своих обязательств.

3.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан, руководителей организаций и индивидуальных предпринимателей с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель/Арендатор), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.2.13. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

-не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать Правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях; пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

3.2.14. Нести иные обязанности, в соответствии с действующим законодательством.

**3.3. Обязанности Управляющей организации:**

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

3.3.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307:

а) заключать от имени Собственника договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491.

3.3.4. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирного дома, в государственных органах и других организациях.

3.3.5. Обеспечивать сохранность и надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. По требованию Собственников представлять все документы для осуществления контроля над деятельностью Управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731.

3.3.7. Обеспечить Собственника информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.3.9. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате Собственнику счет в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.10. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.3.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг физических и юридических лиц - не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

3.3.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.13. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.3.14. Предоставлять ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. **ПРАВА СТОРОН**

**4.1. Собственник имеет право:**

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм действующего законодательства РФ.

4.1.2. Получать жилищно-коммунальные услуги в необходимых объемах надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

**4.2. Управляющая организация имеет право:**

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказания услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

4.2.2. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных им в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

4.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, сроку начала капитального ремонта,

необходимому объему работ, стоимости материалов, порядку финансирования ремонта, срокам возмещения расходов и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

4.2.7. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.10. В случае непредоставления Собственником до конца отчетного месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием средних показателей приборов учета, рассчитанных на основании ранее предоставлявшихся Собственником сведений, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.11. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

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

4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих предоставление работ и услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.14. Требовать от Собственника обеспечения допуска в жилое помещение в заранее согласованное время работников Управляющей организации, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водо-, электроснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.15. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, а также водоотведение;

б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.  
4.2.16. Приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг, указанных в предупреждении, через 1 месяц после письменного предупреждения (претензии) Собственника с предварительным (за 3 суток) письменным извещением в случае несвоевременной или неполной оплаты Собственником коммунальных услуг за четыре и более расчетных периодов подряд (до ликвидации задолженности);

4.2.17. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

а) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;  
в) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

4.2.18. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п. 4.2.16., 4.2.17.

**4.3. Собственник не вправе:**

4.3.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании.

4.3.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, а также присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

4.3.3.Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

4.3.4.Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.3.5.Устанавливать на крышах домов без разрешения Управляющей компании индивидуальные телевизионные антенны.

4.3.6.Парковать машины на придомовой территории в неустановленных местах, в том числе на проездах, перед главным входом в дом и на газонах.

Площадка перед подъездами предназначена только для посадки-высадки пассажиров и разворота транспортного средства

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

5.2. Собственник несет ответственность:

5.2.1. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора;

5.2.2. За не своевременное и/или не полное внесение платы по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2.3. За причиненные Управляющей организации убытки в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.3. Управляющая организация несет ответственность:

5.3.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

5.3.2. По сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями.

5.3.3.  За организацию и соответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

1. **ФОРС – МАЖОР**

6.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего Договора с результате событий чрезвычайного характера.

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

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

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

7.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению Многоквартирным домом, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с **разделом 2** настоящего Договора за счет платы, вносимой собственниками жилых  помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги. Цена договора определяется, как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги с учетом предоставляемых льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы определяется, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

7.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации сроком на один год.

7.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.6. Плата Собственника помещения Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме и  коммунальные услуги по настоящему Договору состоит из следующих платежей, рассчитанных согласно **Приложению № 2**:

а) Платы   собственников жилых помещений Многоквартирного дома за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома (далее - Платеж 1);

б)  Платы собственников жилых  помещений   Многоквартирного дома за предоставленные коммунальные услуги (далее – Платеж 2);

7.7. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющей организации.

7.6. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

7.8. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

7.10. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

10.2. Договор заключен сроком на 5 лет и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ И  РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законодательством.

11.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, с обязательным уведомлением об этом Управляющей организации не позже, чем за месяц;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом Собственника (-ов) не позже, чем за 3 месяца;

- по соглашению сторон.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

12.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

12.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

12.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения.

1. **ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО УК «Глобус-Л»** | **собственник** |
| ОГРН 1064823064635 ИНН/КПП 4825058714/ 482501001 Адрес: 398026 г. Липецк, ул. Бородинская, д.74  Р/С 40702810035000008479  в Липецком ОСБ № 8593 г. Липецка  БИК 044206604 К/С 30101810800000000604      Приемная: 38-54-25  Бухгалтерия:78-54-95  Директор ООО УК «Глобус-Л» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кирин М.И. (подпись) | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные:  серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  Адрес по прописке:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дом.тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сотовый:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись собственника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору

управления многоквартирным

домом с собственником помещения

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| **1.Санитарное содержание лестничных клеток** | |
| 1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых этажей | ежедневно |
| 1.2.Влажное подметание лестничных площадок и маршей вторых и третьих этажей | 4 раза в месяц |
| 1.3.Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц |
| 1.4.Мытье пола в кабине лифта | 2 раза в неделю |
| 1.5.Протирка стен, дверей в кабине лифта | 2 раза в месяц |
| 1.6.Мытье полов лестничных площадок и маршей первых этажей | 3 раза в неделю |
| 1.7.Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 1.8.Влажная протирка перильных ограждений | 1. раза в месяц |
| **2.Содержание общего имущества дома (инженерные сети, конструктивные элементы), благоустройство** | |
| **2.1.Содержание дворовой территории:** | |
| а)Подметание территории в летний период | ежедневно |
| б)Уборка газонов в летний и зимний период | 3 раз в неделю |
| в)Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно |
| г)Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада | по мере необх. |
| д)Сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необх. |
| е)Выкашивание газонов | по мере необх. |
| ж)Посыпка территории песком | по мере необх. |
| з)Ликвидация наледи | по мере необх. |
| **2.2.Дератизация** | **4 раза в год** |
| **2.3.Дезинсекция** | **по мере необх.** |
| **2.4.Аварийное обслуживание** | **круглосуточно** |
| **2.5.Содержание вентканалов и дымоходов** | |
| а)Проведение техосмотров и устранение  незначительных неисправностей  в системе вентиляции | Сан.узел-1раз в год  Кухня-2 раза в год |
| б)Ремонт дымоходов и вентканалов | по мере необх. |
| **2.6.Инженерные сети** | |
| **а)Система отопления** | |
| 1.Регулировка, консервация и расконервация системы отопления | по мере необх. |
| 2.Утепление элеваторных узлов | 1 раз в год |
| 3.Ремонт отдельными местами, регулировка системы отопления | по мере необх. |
| 4.Испытание системы отопления | по мере необх. |
| **б)Водоснабжение и канализация** | |
| 1.Ремонт внутренних сетей водоснабжения отдельными местами | по мере необх. |
| 2.Ремонт внутридомовых сетей канализации | по мере необх. |
| 3.Ремонт, замена, проверка приборов учета системы водоснабжения | по мере необх. |
| **в)Горячее водоснабжение** | |
| 1.Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета системы горячего водоснабжения, снятие показаний | по мере необх. |
| 2.Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения | по мере необх. |
| **г)Электроработы** | |
| 1.Проверка, устранение незначительных неисправностей электрических устройств | по мере необх. |
| 2.Ремонт внутридомового электрооборудования мест общего пользования и внутридомовых электрических сетей мест общего пользования | по мере необх. |
| 3.Ремонт, замена, проверка общедомовых и коллективных приборов учета, снятие показаний приборов учета | по мере необх. |
| 4.Ремонт осветительных установок мест общего пользования | по мере необх. |
| **д)Газоснабжение** |  |
| 1.Проверка газопровода | 1 раз в год |
| 2.Техническое обслуживание газоиспользующего оборудования общего имущества | 1 раз в 5 лет |
| **е)Места общего пользования** |  |
| 1.Замена разбитых стекол, окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необх. |
| 2.Ремонт и укрепление входных дверей помещений общего пользования отдельными местами | по мере необх. |
| 3.Окраска стен, дверей помещений общего пользования отдельными местами | по мере необх. |
| **ж)Кровля** |  |
| 1.Устранение протечек кровли отдельными местами | по мере необх. |
| 2.Ремонт кровли отдельными местами | по мере необх. |
| 3.Восстановление (ремонт) систем водоотвода | по мере необх. |
| 4.Укрепление водосточных труб, колен, воронок | по мере необх. |
| 5. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | 4 раза в год |
| **з)Стены** |  |
| 1.Ремонт просевшей отмостки | по мере необх. |
| 2. Герметизация и теплоизоляция межпанельных и иных швов | по мере необх. |
| 3.Ремонт фасада отдельными местами кроме балконов | по мере необх. |
| **и)Фундаменты** |  |
| 1.Восстановление, ремонт вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты | по мере необх. |
| **к)Объекты внешнего благоустройства** |  |
| 1.Очистка и текущий ремонт детских площадок и малых форм | 1 раз в год |
| 2.Ремонт асфальтового покрытия | по мере необх. |
| 3.Ремонт контейнерных площадок | по мере необх. |
| **3.Вывоз ТБО** | **ежедневно** |
| **4.Вывоз крупногабаритного мусора** | **по мере необх.** |
| **5.Содержание и ремонт лифтов** | **круглосуточно** |
| **6. Содержание Управляющей компании** |  |
| **7. Расчетно-кассовое обслуживание** |  |

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору

управления многоквартирным

домом с собственником помещения

             РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ  ПО ДОГОВОРУ  УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ПЛАТЕЖ 1

СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование услуги (работы) | Размер платы  (руб. в мес. за 1 м2) |
| Содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме | 14.60 |
| в том числе: | |
| Санитарное содержание лестничных клеток | 1,46 |
| Содержание общего имущества дома (инженерные сети) | 8,42 |
| Вывоз ТБО | 1,58 |
| Содержание и ремонт лифтов | 3.14 |

Размер платы собственников жилых помещений  за содержание и ремонт рассчитан в соответствии с  действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

ПЛАТЕЖ 2

собственников жилых  помещений  Многоквартирного дома

за предоставленные коммунальные услуги

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуги | Размер платы на 2011 год |
| 1. | Холодное водоснабжение | 14,35 руб. за м3 (постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой обл. от 30.11.2010г. № 41/2 и 41/3) |
| 2. | Горячее водоснабжение | 70,18 руб. за м3 (постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой обл. от 29.10.2010г. № 33/7) |
| 3. | Водоотведение | 12,45 руб. за м3 (постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой обл. от 30.11.2010г. № 41/2 и 41/3) |
| 4. | Отопление | Январь 44,02 руб. за м2  Февраль 38,65руб. за м2  Март 35,43 руб. за м2  Апрель 19,33 руб. за м2  (постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой обл. от 29.10.2010г. № 33/7) |
| 5. | Электроснабжение | 2,32 руб. за 1 кВт/ч (постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой обл. от 13.12.2010г. № 44/2) |

Размер платы собственников жилых помещений за коммунальные услуги рассчитан в соответствии с действующим законодательством  Российской Федерации и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                  (подпись)                                                                   (подпись)