

**ДОГОВОР № 20012**  
**управления многоквартирным домом № 63 по проспекту Ленина в г. Ухта**

г. Ухта

«13» января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Март» (ООО УК «Март»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Елькина Александра Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений многоквартирном доме (МКД), именуемые в дальнейшем «Заказчики», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома (протокол № 1 от 12.01.2020 г.) содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2 Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ, обязательным для Сторон, действующими нормативно-правовыми актами:

1) регулируемыми отношения в сфере оказания услуг по технической эксплуатации и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома:

- по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем зданий;
- по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями;

2) регулируемыми отношения в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам;

3) регулируемыми отношения, возникающие между потребителями и Исполнителем при выполнении работ, оказании услуг, устанавливающими права потребителей на приобретение результатов работ, услуг надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей, на получение информации о работах, услугах и об их исполнителях, а также определяющими механизм реализации этих прав.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД, не входящие в утверждённый общим собранием собственников помещений перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются Исполнителем при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений либо по решению совета дома. Общее собрание собственников помещений либо совет дома должны утвердить виды, объёмы работ, их стоимость и источники финансирования.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, установленных решением общего собрания Собственников.

1.5. Исполнитель предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, в отношении которого исполнитель осуществляет управление, определён в Приложении № 1.

1.6. Существующая схема расчётов собственников по предоставляемым коммунальным услугам остаётся неизменной - сохраняются прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

### **2. Цель договора**

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества собственников помещений МКД, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.

### **3. Предмет Договора**

3.1. Исполнитель по поручению Заказчиков в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в указанном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

### **4. Обязанности и права Сторон**

#### **4.1. Обязанности Исполнителя**

4.1.1. Приступить к выполнению работ, оказанию услуг, предусмотренных Договором с даты внесения изменений в Реестр лицензий Республики Коми в связи с заключением настоящего договора управления домом.

4.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, а также с требованиями действующих нормативно-правовых актов, технических регламентов и иных обязательных норм, и правил.

4.1.3. Осуществлять выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений.

По обращению председателя совета дома представлять информацию о запросах цен в трёх подрядных организациях с указанием их контактных данных, а также обоснование выбора победителя и причин отклонения других претендентов

4.1.4. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества устранить все выявленные недостатки за счёт Исполнителя.

4.1.5. Принимать плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, за содержание, текущий и капитальный (в случае принятия соответствующего решения общим собранием) ремонт общего имущества МКД, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД.

4.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1.7. В установленные сроки устранять аварии, возникшие неисправности общего имущества МКД с обязательным составлением акта устранения неисправности (аварии), с указанием причин возникновения неисправности, стоимости материалов и работ, в том числе - для привлечения лиц, виновных в возникновении неисправности, к материальной и иной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчиков, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

4.1.9. Не менее чем за два дня до начала работ уведомлять Заказчиков путём вывешивания соответствующих объявлений на досках объявлений и в подъездах о планах ремонта мест общего пользования дома, о планируемом отключении, испытании или ином в нерасчётном режиме работы инженерных сетей (за исключением аварийных ситуаций).

4.1.10. Выявлять и устранять за свой счёт недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в течение гарантийного срока.

4.1.11. Ежемесячно не позднее первого числа текущего месяца доставлять Заказчикам платёжные документы на оплату содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

4.1.12. Обеспечить Заказчиков информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путём их указания в платёжных документах и размещения объявлений в подъездах МКД.

4.1.13. По требованию Заказчиков и иных лиц, действующих по распоряжению Заказчиков, выдавать в течение трёх рабочих дней справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.1.14. Не менее чем за 3 дня до проведения работ внутри жилого помещения согласовывать с собственником (нанимателем) время доступа в помещение.

4.1.15. Участвовать в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему договору. Акт составляется Исполнителем и Заказчиком (или его представителем) и подписывается в течение 20 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу или в представительство администрации Исполнителя. В случае невозможности подписания акта Заказчиком (или его представителем) акт подписывается двумя собственниками и лицом, уполномоченным осуществлять контроль выполнения Исполнителем договора управления (председателем Совета дома, членами Совета дома). В случае невозможности подписания акта Исполнителем акт составляется и подписывается Заказчиком (или его представителем), двумя собственниками и лицом, уполномоченным осуществлять контроль исполнения управляющей организацией договора управления.

4.1.16. Представлять законные интересы Заказчиков и нанимателей помещений в МКД в отношениях с третьими лицами, в судах, надзорных органах и органах исполнительной власти муниципалитета

4.1.17. Контролировать своевременное поступление платежей и взносов от собственников помещений дома, а также принимать меры по взысканию задолженностей в судебном и ином не запрещённом законом порядке.

4.1.18. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

4.1.19. Не разглашать конфиденциальную информацию о Заказчиках.

4.1.20. Обеспечить ответственное хранение переданной документации по МКД, необходимой для его эксплуатации.

4.1.21. Исполнитель несёт гарантийные обязательства перед Заказчиками за работы по текущему ремонту общего имущества МКД в течение 24 месяцев.

4.1.22. Быть владельцем специального счёта капитального ремонта общего имущества дома в случае принятия общим собранием собственников помещений дома решения об открытии специального счёта капитального ремонта.

4.1.23. Изготавливать в необходимом количестве уведомления о проведении общих собраний собственников помещений, бланки решений собственников (бюллетеней голосования) за счёт средств, предусмотренных перечнем работ и услуг на управление МКД, кроме случаев инициирования общих собраний собственником в личных интересах

#### 4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. При отсутствии в жилом помещении индивидуального прибора учёта в случае несоответствия сведений о количестве проживающих в жилом помещении граждан, имеющих у Исполнителя, и сведений, предоставленных собственником жилого помещения, составлением акта о фактическом количестве проживающих для выполнения расчётов размера платы за коммунальную услугу по фактическому количеству проживающих с предварительным.

4.2.2. Взыскивать сумму долга и убытков, нанесённых Исполнителю несвоевременной или неполной оплатой услуг по Договору.

4.2.3. Использовать с согласия общего собрания собственников помещений подвальные, чердачные, служебные, технические помещения в МКД под собственные нужды.

4.2.4. Привлекать подрядчиков для выполнения работ. При этом Исполнитель несёт перед Заказчиком полную ответственность за надлежащее выполнение работ подрядчиком.

4.2.6. В случае принятия общим собранием собственников помещений соответствующего решения выполнять работы по капитальному ремонту.

4.2.7. Предоставлять дополнительные услуги, определённые настоящим договором или решением общего собрания собственников помещений в МКД.

4.2.8. Готовить и вносить предложения общему собранию собственников помещений дома по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома, об изменении состава и объёма работ.

#### 4.3. Обязанности Заказчика:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое(нежилое) имущество МКД, а также иные платежи,

установленные решениями общего собрания собственников помещений.

4.3.2. Соблюдать и обеспечивать соблюдение правил пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.3. Использовать помещение строго в соответствии с его функциональным назначением.

4.3.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправности общего имущества многоквартирного дома сообщить о них Исполнителю и в аварийную службу, а в необходимых случаях принять возможные меры к их устранению.

4.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в МКД, в том числе в технических и подсобных помещениях.

4.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей и пакетных переключателей, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, площадок около мусороприемников.

4.3.7. Без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

4.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети, дополнительные сети приборов и отопления, регулируемую и запорную аппаратуру – без письменного уведомления Исполнителя, при наличии соответствующих проектов, разрешений и технических условий.

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

4.3.10. Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции квартиры, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, дополнительного санитарно-технического оборудования, электрического или другого оборудования дома без получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

4.3.12. Не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.3.13. Не устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома без согласия общего собрания собственников помещений дома.

4.3.14. Информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке жилого помещения.

4.3.15. При нарушении п. 4.3.7. – 4.3.14. Договора за свой счёт устранить нарушения в сроки, установленные Исполнителем, и возместить убытки, а при не устранении нарушений оплатить расходы Исполнителя на их устранение и возместить убытки.

4.3.16. В соответствии с действующим законодательством РФ обеспечить в ночное время (с 23.00 до 07.00 часов) соблюдение тишины и покоя лиц, проживающих в Многоквартирном доме.

4.3.17. При проведении ремонта (переустройства) жилого или нежилого помещения самостоятельно производить уборку строительного мусора, заменяемых заполнений проёмов и т.п. с территории Многоквартирного дома и за свой счёт производить их погрузку и вывоз. По согласованию с Заказчиками услуга по погрузке и вывозу крупногабаритного и строительного мусора может быть предоставлена Исполнителем и включена в счёт-квитанцию отдельной строкой.

4.3.18. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния Помещения, инженерного оборудования, обслуживающего более одного помещения, приборов учёта с целью выполнения ремонтных работ и работ по ликвидации аварии, и в целях проверки правильности подаваемых Заказчиками данных по показаниям приборов учёта в заранее согласованное время, а работников аварийных служб – в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причинённые убытки возлагается на собственника (нанимателя), не обеспечившего доступ (отказавших в доступе).

4.3.20. Не препятствовать мерам Исполнителя в усовершенствовании внутридомовых инженерных сетей, принятых по решению общего собрания собственников помещений.

4.3.21. Сохранять документы о произведённых платежах по настоящему договору в течение трёх лет с момента их совершения.

4.3.22. Препятствовать актам вандализма и порчи общего имущества.

4.3.23. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учёта.

4.3.24. Предоставлять Исполнителю в течение трёх рабочих дней сведения о заключённых договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Исполнителю за содержание жилого (нежилого) имущества дома и КР СОИ возложена Заказчиком полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя) с указанием фамилии, имени, отчества нанимателя (арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя).

4.3.25. Предоставить Исполнителю информацию (контактные телефоны, адрес электронной почты и пр.), позволяющие обеспечить экстренную связь с собственниками помещений при необходимости устранения аварийных ситуаций.

4.3.26. Избрать на общем собрании совет дома и председателя совета дома для осуществления оперативного взаимодействия с Исполнителем, подписания акта технического состояния МКД, перечня работ и услуг, актов выполненных работ и оказанных услуг.

4.3.27. Нести материальную ответственность за порчу информационных стендов, расположенных в подъездах

многоквартирного дома.

4.3.28. В случае временного отсутствия сообщать Исполнителю свой контактный телефон, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика при его отсутствии.

#### 4.4. Заказчики имеют право:

4.4.1. Осуществлять контроль качества и своевременности выполнения работ, в случаях выявления недостатков требовать безвозмездного их устранения в разумные сроки, установленные в направляемых Исполнителю заявлениях.

4.4.2. Самостоятельно выбирать подрядчиков для выполнения работ по текущему ремонту. Исполнитель обязан исполнить решение собственников и заключить договор подряда на основании решения собрания или совета дома.

4.4.3. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем.

4.4.4. Приостанавливать работы, если их производство представляет опасность для жизни и здоровья людей, сохранности общего и личного имущества собственников и нанимателей, направив Исполнителю соответствующее сообщение.

4.4.5. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причинённых общему имуществу МКД, личному имуществу, а также жизни и здоровью Заказчика и членов его семьи, возникших по вине Исполнителя.

4.4.6. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения при предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и приложением № 6.

4.4.7. Требовать в соответствии с положениями действующего законодательства РФ проектно-сметную и отчётную документацию работы по капитальному ремонту, производимому на основании решения общего собрания собственников жилья.

### **5. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок её внесения**

5.1. Цена договора определяется решением общего собрания собственников помещений в МКД, устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД (КР СОИ), дополнительных работ и услуг, определённых в соответствии с настоящим договором и решениями общих собраний собственников помещений и действует на период выполнения Исполнителем объёма и перечня работ, услуг, установленного договором и решениями общих собраний собственников помещений.

5.1.1. Налог на добавленную стоимость не предусмотрен.

5.2. Размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества дома, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений.

5.2.1. В перечне работ и услуг отдельной строкой устанавливаются расходы на непредвиденные работы для финансирования работ по устранению последствий аварий и последствий скрытых неисправностей конструктивных элементов общего имущества дома.

5.2.2. Размер непредвиденных расходов не может превышать пять процентов от общего размера стоимости работ и услуг, утверждённых на плановый период.

5.3. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения пропорциональна доле в праве общей собственности на общее имущество.

5.4. Плата по договору за истекший месяц вносится Заказчиком не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платёжных документов, предоставляемых Исполнителем до первого числа месяца, следующего за истекшим.

5.5. Заказчик не вправе требовать перерасчёт суммы платы за содержание жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы

5.6. Сумма платы, сумма пеней, определённая в соответствии с ЖК РФ, расчётный счёт, на который вносятся платежи, указываются в счёте-квитанции (платёжном документе).

5.7. Неиспользование помещений Заказчиком, нанимателями или иными лицами не является основанием невнесения платы за содержание общего имущества дома и КР СОИ.

5.8. За 30 дней до предстоящего изменения размера платы Исполнитель сообщает об этом Заказчикам, размещая соответствующую информацию в счётах-квитанциях.

5.9. Все расчёты по договору осуществляются в рублях.

5.10. Собственник вправе осуществлять предварительную оплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5.11. Если по результатам исполнения настоящего договора управления в соответствии с размещённым в системе отчётом о выполнении договора управления фактические расходы Исполнителя оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, указанная разница по решению совета дома подлежит направлению на текущий ремонт общего имущества, либо перечисляется Исполнителем на специальный счёт капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

### **6. Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

6.1. Приёмка работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД осуществляется в соответствии с приложением № 6 к настоящему договору.

### **7. Контроль выполнения обязательств по Договору**

7.1. Контроль исполнения Исполнителем настоящего Договора осуществляется Заказчиками, советом дома, уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями, а также органами государственного надзора и муниципального контроля в пределах их компетенции.

7.2. Контроль осуществляется путём получения от Исполнителя запрашиваемой информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Контроль осуществляется путём участия уполномоченных собственниками лиц:

- в осмотрах общего имущества, в том числе участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в измерениях, испытаниях, проверках элементов общего имущества;
- в проверке объёмов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путём проведения соответствующей экспертизы);

7.4. Исполнитель ежемесячно до 20 числа представляет председателю совета дома акты выполненных работ и услуг за предыдущий месяц согласно порядку приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (приложение № 6).

7.5. Исполнитель представляет отчёт о выполнении работ и услуг за истекший год (годовой отчёт) совету дома не позднее 01 марта следующего года по форме, утверждённой общим собранием собственников помещений (приложение № 5). Отчёт представляется на бумажном носителе, а также в форме электронной таблицы.

7.6. Председатель совета дома вправе получать от управляющей организации информацию о текущем балансе лицевого счёта многоквартирного дома.

7.7. Исполнитель составляет годовой отчёт на основании месячных актов выполненных работ, подписанных председателем совета дома либо принятых в порядке, предусмотренном пунктом 1.5 порядка приёмки работ, услуг (приложение № 6).

7.8. Исполнитель размещает на информационных стендах в подъездах МКД информацию о месте, где собственники могут ознакомиться с годовым отчётом, а также по запросу собственника предоставляет ему текст отчёта на бумажном носителе.

7.9. Совет дома в течение 15 рабочих дней после получения годового отчёта обязан утвердить отчёт либо сформулировать возражения и направить Исполнителю протокол заседания совета дома с принятым решением в отношении годового отчёта.

7.10. Годовой отчёт считается утверждённым, если в течение 15 рабочих дней после его представления председателю совета дома Исполнителю не поступили возражения, сформулированные советом дома.

7.11. При несогласии Исполнителя с возражениями совета дома по годовому отчёту в течение 5 дней с момента получения Исполнителем протокола заседания совета дома создаётся согласительная комиссия по рассмотрению возражений.

7.12. Если течение 10 рабочих дней с момента создания согласительной комиссии возражения по годовому отчёту не будут урегулированы, Исполнитель обязан инициировать общее собрание собственников помещений в МКД по вопросу утверждения годового отчёта.

7.13. В случае не передачи разногласий сторон на разрешение общим собранием собственников в течение следующих 10 рабочих дней годовой отчёт считается принятым и утверждённым собственниками с возражениями совета дома.

7.14. Решение о направлении использования денежных средств в размере стоимости неисполненных и/или не надлежаще, и/или не в полном объёме выполненных в отчётном году работ принимает общее собрание собственников помещений либо совет дома в случае отсутствия необходимости проведения общего собрания, предусмотренного п. 7.12 настоящего договора.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Исполнитель при наличии его вины несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в МКД, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

8.3. За несвоевременное и (или) неполное внесение платежей, указанных в пункте 5.1. Договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере, установленном в ЖК РФ.

## **9. Срок действия, изменение и расторжение Договора**

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение 1 года с даты, с которой Исполнитель приступил к его выполнению. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продлённым на тот же срок. Предельный срок действия договора управления не может превышать срок более пяти лет.

9.2. Настоящий договор в трёхдневный срок со дня оформления протокола общего собрания собственников об утверждении условий договора подписывается Исполнителем и направляется председателю совета дома для подписания Заказчиками.

Заказчики подписывают договор путём проставления своих подписей в Реестре собственников помещений (приложение № 3 к настоящему договору), что является подписанием договора управления в целом.

Настоящий договор считается подписанным со стороны Заказчиков, если его подписали собственники, которым принадлежит в совокупности более 50% площадей помещений в данном МКД.

9.3. Экземпляры настоящего договора управления хранятся у Исполнителя и у председателя совета дома.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения договора.

9.4. Настоящий договор может быть расторгнут или изменён в одностороннем порядке

- по решению общего собрания собственников помещений дома,
- по соглашению сторон договора,
- в случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для сторон договора иные правила, чем те, которые закреплены в договоре, если это нарушает законные права или интересы сторон.

9.5. Перечни работ и услуг на последующие планово-расчётные периоды подписываются Исполнителем и председателем совета дома, являются дополнениями к настоящему договору и его неотъемлемыми частями.

9.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору, подписанные сторонами, имеют юридическую силу и являются его неотъемлемой частью.

## 10. Заключительные положения

10.1. Подписанием договора собственник помещения дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в МКД, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

10.2. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Документы, переданные с помощью факсимильной, электронной связи, имеют юридическую силу, стороны признают их в качестве доказательств в суде.

В дальнейшем стороны обязуются передать друг другу указанные документы в оригинале не позднее 5 рабочих дней с момента отправки указанных документов по факсу или электронной почте путём направления по почте заказным письмом.

10.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами.

10.5. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров стороны после реализации, предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий (претензионный порядок) передают их на рассмотрение в суд.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома № 63 по проспекту Ленина в г. Ухта

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 3 – Реестр собственников помещений, подписавших договор управления

Приложение № 4 – Форма акта выполненных работ

Приложение № 5 – Форма отчёта о выполнении договора управления

Приложение № 6 – Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

### Исполнитель

ООО УК «Март»

ОГРН 1141102000500

ИНН/КПП 1102074540/110201001

Юридический и почтовый адреса:

169300, Республика Коми, г. Ухта,

пер. Интернациональный, д. 1 А

р/с 407 028 104 281 900 09294

в Ухтинском отделении Коми отделения № 8617

ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

ОКВЭД 70.32, ОКПО 12896533

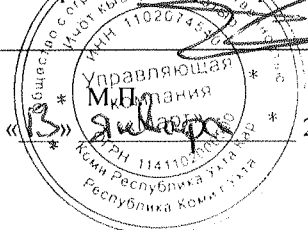
тел/факс (8216) 78-67-17

e-mail: ukmart@bk.ru

### Заказчики

Сведения о *Собственниках*, их подписи  
(подписи их полномочных представителей)  
- в приложении № 3 к настоящему Договору

Генеральный директор ООО УК «Март»



А.Л. Елькин

2020 года

Утверждено  
Общим собранием собственников МКД  
(протокол внеочередного общего собрания собственников  
от 12.01.2012 № 1)

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
( согласно техническому паспорту)

Общие сведения о доме	
Адрес	
Год постройки	
Количество этажей	
Наличие подвала (технического подполья)	
Количество подъездов	
Количество квартир	
Общая площадь дома	
Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м	
Площадь лестничных клеток, лифтов, тамбуров, кв.м	
Площадь земельного участка	

	Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
1.	Межквартирные лестничные площадки, клетки		
2.	Лестницы		
3.	Чердачное помещение		
4.	Технические подвалы		
5.	Тамбур		
6.	Мусороприемные камеры,		
7.	Мусоропровод		
8.	Лифты и лифтовые шахты		
<b>II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
10.	Крыша		
11.	Фундамент		
12.	внутренние капитальные стены		
13.	Наружные несущие стены		
14.	Плиты перекрытий чердачные, межэтажные, подвальные		
15.	Крыльца		
16.	Козырьки		
17.	Лоджии		
18.	Цоколь		
<b>III. Ограждающих ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>			
19.	Двери		
20.	Окна		
21.	Отмотетка		
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
22.	Вентиляция		
23.	Оголовки		
24.	ВРУ/ВРЩ		
25.	Этажные щиты		
26.	Светильники		
27.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и ГВС		
28.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения		
29.	Канализация		
30.	Внутренний водосток		
31.	Горячее водоснабжение		

32.	Теплоснабжение		
33.	Элеваторный узел		
34.	Коллективные (общедомовые) приборы учета		



Согласовано

Утвержден

Генеральный директор ООО «УК «Марс»  
А.П.Едыкин

общим собранием собственников помещений  
протокол № 1 от "12" "01" "2020 г.

Председатель собрания:  
Н.А.Якименко

Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу: пр. Ленина, д. 63 на период с 01.02. 2020 г. по 31.01.2021 г.

№ пп	№ ТЭР	Перечень работ	Ед. изм.		Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ за год	Расценка (руб)	Сумма руб.
1		Уборка лестничных клеток							145 910,02
1.1	51-001 прим.	Влажное подметание лестнич. площадок и маршей без оборудования, 1-3 этажи	100	м²	104	267,96	278,68	278,33	77 564,56
1.2	51-001	Влажное подметание лестнич. площадок и маршей без оборудования с 4-5 этажи	100	м²	52	178,64	92,89	278,33	25 854,85
1.3	51-009	Мытье лестничн. площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 1-5	100	м²	12	446,60	53,59	743,40	39 840,29
1.4	51-020	Влажная протирка подоконников	100	м²	12	17,40	2,09	550,00	1 148,40
1.5	51-031	Мытье окон	10	м²	1	50,40	5,04	298,00	1 501,92
2		Летняя уборка придомовой территории							29 099,84
2.1	53-020 прим	Уборка территории с неусовершенствов. покрытием от случайного мусора (газонов)	1000	м²	48	500,00	24,00	330,00	7 920,00
2.2	53-001	Полметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000	м3	72	300,00	21,60	415,00	8 964,00
2.3	53-001 прим	Подметание отмостки	1000	м²	6	164,38	0,99	415,00	409,31
2.6	52-033	Уборка орг-ции и содержанию мест(площадок) накопления твердых коммунальных отходов	1	шт	150	0,13	19,65	89,98	1 768,11
2.7	53-025	Выкашивание газонов с уборкой скошенной травой	100	м²	1	500,00	5,00	781,49	3 907,45
2.8	53-033	Очистка урн от мусора	1000	м²	48	0,06	2,88	2 128,81	6 130,97
3		Зимняя уборка придомовой территории							94 000,12
3.1	54-013	Сдвигание снега (толщиной снежного покрова свыше 2-х см.) по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием (входные площадки и тротуар)	1000	м²	30	190,00	5,70	3 500,00	19 950,00
3.2	54-003	Подметание свежего снега с усовершенствованным покрытием (входные площадки)	1000	м²	72	190,00	13,68	500,00	6 840,00
	54-001	Подметание свежего снега с усовершенствованным покрытием (отмостки)	1000	м2	12	164,00	1,97	500,00	984,00
3.3	54-022 прим.	Очистка входных площадок и тротуара от уплотненного снега под скребок	1000	м²	10	82,00	0,82	7 903,15	6 480,58
3.4	54-043 прим.	Уборка случайного мусора с проезжей части и тротуара, вх. площадок и отмостков	1000	м²	26	403,00	10,48	89,54	938,20
3.4	55-033	Очистка урн	100	шт	48	6,00	2,88	2 129,81	6 133,85
3.5	54-025	Пескопосыпка территории 1 класс тротуара и вх. площадок	1000	м²	26	190,00	4,94	547,07	2 702,53
3.5	прим	Стоимость песка	1	м3	1	1,00	1,00	250,00	250,00
3.7	52-033	Уборка орг-ции и содержанию мест(площадок) накопления твердых коммунальных отходов	1	шт	146	0,13	19,13	89,98	1 720,96
3.8	56-027	Механизированная уборка двора	1	м/ч	6	2,00	12,00	2 000,00	24 000,00
		Талоны на вывоз снега		м3	по необ	80,00	80,00	100,00	8 000,00
3.9	56-029	Вывоз снега	1	м/ч	1	8,00	8,00	2 000,00	16 000,00
4		Планоые осмотры							34 680,17
4.1	ТНВ 3-7-1в из	Весенне-осенний осмотр кровли шиферной, с уборкой чердака	1000	м²	1	1462,00	1,46	1 100,19	1 608,48
4.2	42-003	Весенне-осенний осмотр деревянных конструкций стропил,	100	м³	2	175,60	3,51	150,00	526,80
4.3		Весенне-осенний осмотр заполнений проемов из ПВХ-профилей (окна и двери)	1000	м²	2	25,00	0,05	749,80	37,49
4.4	42-010	Весенне-осенний осмотр каменных конструкций	1000	м²	1	3048,80	3,05	784,80	2 392,70
4.5	42-011	Осмотр СО и ГВС в начале и конце отопительного сезона	1000	м²	2	2 018,50	4,04	1 599,61	6 457,63
4.6	42-013	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и подвалах	1000	м²	1	1000,00	1,00	1 599,61	1 599,61
4.7	42-014	Осмотр вводных электрических шитов	100	м²	2	2,00	0,04	7 450,14	298,01
4.8	42-012	Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	100	м²	2	30,00	0,60	3 599,10	2 159,46
4.9		Проверка ветканалов	1	шт	1	196,00	196,00	100,00	19 600,00
5		Кровля							5 000,00
5.1	53-033	Работа автовышки	1	м/ч	1	2,00	2,00	2 500,00	5 000,00
6		Отопление и горячее водоснабжение							61 349,82
6.1	31-065	Ликвидация воздушных пробок в стояках СО	1	шт	6	1,00	6,00	257,27	1 543,62
6.2	31-045	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	пр	1	6,00	6,00	57,70	346,20
6.3	31-054	Промывка системы центрального отопления (СО)	1	эл	1	1,00	1,00	8 000,00	8 000,00
6.5		Обслуживание теплового узла и снятие показаний ОДПУ СО	1	шт	12	1,00	12,00	1 600,00	19 200,00
6.7		Обслуживание теплового узла и снятие показаний ОДПУ ГВС	1	шт	12	1,00	12,00	1 600,00	19 200,00
6.8	31-068	Гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления	100	м	1	653,00	6,53	2 000,00	13 060,00
7		Электроснабжение							7 078,38
7.1	33-055	Техническое обслуживание ГРЩ 5-этажных жилых домов (ППР)	1	шт	1	30,00	30,00	179,96	5 398,80

7.2	33-054 прим.	Техническое обслуживание ВРЩ 5-этажных жилых домов (ППР)	1	шт	1	2,00	2,00	839,79	1 679,58
https://ok.ru/vic		Разное							419 580,71
8.1		Аварийное обслуживание	1	м²	12	4482,70	53792,40	2,60	139 860,24
8.2		Расходы по управлению	1	м²	12	4482,70	53792,40	2,50	134 481,00
8.3		Обслуживание системы ХВС	1	м²	12	4482,70	53792,40	1,00	53 792,40
8.4		Обслуживание ВГДО		м2	12	4482,70	53792,40	0,20	10 758,48
8.5		Непредвиденные работы		руб	12	4482,70	53792,40	1,50	80 688,60
9		ИТОГО							796 699,07
10		Размер платы за 1 м² (руб.) в месяц							14,81

Перечень работ по текущему ремонту в многоквартирном доме по адресу:  
пр. Ленина, дом №63 на период с 01.02.2020 г. по 31.01.2021 г.

№ пп	№ ТЭР	Перечень работ (периоды выполнения работ) предварительный расчет	Ед. изм.	Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ за год	Расценка (руб)	Сумма руб.
11		На работы по текущему ремонту в МКД						167 634,20
12		Итого текущий ремонт						167 634,20
13		Размер платы за 1 м² (руб.) в месяц						3,12

Размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию ии текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: пр. Ленина, д. 63 на период с 01.02. 2020 г. по 31.01.2021 г.

№ пп	№ ТЭР	Перечень работ	Ед. изм.	Периодичность	Объем работ разовый	Объем работ за год	Расценка (руб)	Сумма руб.
28		ИТОГО (по перечню)						964 333,27
30		Размер платы рублей за 1 м² в месяц						17,93