

Договор управления многоквартирным домом

г

.

Петухово

« ____ » _____ 2022г

ИП Краморова С.В. в лице Краморовой Светланы Васильевны, действующего на основании _____

ста
записи
единого
государственного
реестра
индивидуальных
предпринимателей
б

/
н
от
14.01.2022
года

,
именуемое
в
дальнейшем
"

Управляющая
организация
",
с
одной
стороны
и
собственники

Дома № _____, ул. _____ на основании прот
окола
общего
собрания

_____,
с
другой
стороны

,

а
вместе
именуемые
"
Стороны
",
заключили
настоящий
договор
о
нижеследующем
:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом

,
оказывать
услуги
и
выполнять
работы
по
надлежащему
содержанию
и
ремонту
общего
имущества
в
этом
доме
,
и
пользующимся
помещениями
в
этом
доме
лицам
,
осуществлять
иную
направленную
на
достижение
целей
управления
многоквартирным
домом
деятельность
.

1.3. Многоквартирный дом, расположен по адресу: _г.Петухово, ул._____я,

д

.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении N 1 к

настоящему
договору

.

**2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержа
нию
монта
общего
имущества
в
многоквартирном
доме**

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятель
ного объекта
управления
с
учетом
состава
,
конструктивных
особенностей
,
степени
физического
износа
и
технического
состояния
общего
имущества
в
зависимости
от
геодезических
и
природно
-

климатических
условий
расположения
многоквартирного
дома

,

а

также
исходя

из

Перечня

услуг

и

работ

,

необходимых
для

обеспечения
надлежащего
содержания

общего

имущества

в

многоквартирном
доме

.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по
управлению
многоквартирным
домом

,

содержанию

и

ремонту

общего

имущества

в

многоквартирном
доме

на

весь

срок

действия

настоящего
договора
утвержден
собственниками
многоквартирного
дома

.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке

,

предусмотренным
законодательством
РФ

.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц

.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества

,

а
также
к
осуществлению
иной
деятельности
-
с
даты
начала
управления
многоквартирным
домом
.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями на
стоящего
договора
и
законодательством
Российской
Федерации
в
интересах
собственников
и
пользователей
помещений
в
многоквартирном
доме
.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении N 1 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих

к
угрозе
жизни
,
здоровью
граждан
,
а
также
к
порче
их
имущества
.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и и
ных
связанных
с
управлением
многоквартирным
домом
документов
и
внесения
в
техническую
документацию
изменений
,
отражающих
информацию
о
выполняемых
работах
и
о
состоянии
многоквартирного
дома
в
соответствии
с

результатами
проводимых
осмотров
состояния
многоквартирного
дома

,
выполняемых
работ
и
(
или
)
оказываемых
услуг
.

3.1.6. По требованию собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме знакомить их с содержанием указанных в

[п
.3.1.5](#)

настоящего договора документов.

3.1.7. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и

капитальному
ремонту
многоквартирного
дома
с
указанием
наименования
работ
,
срока
выполнения
работ
и
их
предварительной
стоимости
.

3.1.8. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме

,
его
инженерных
сетей
и
оборудования
в
соответствии
с
утвержденным
графиком
(
планом
).

3.1.9. Организовать и осуществлять прием собственников и пользователей помещений в многоквартирном

доме
по
вопросам
,
связанным

с
управлением
многоквартирным
домом

.

3.1.10. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные
до
говором

.

3.1.11. Обеспечить возможность осуществления собственниками контроля за выполнением
Управ
ляющей
организацией
обязательств
по
настоящему
договору

.

3.1.12. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Застройщику отчет
о
выполнении
настоящего
договора
за
предыдущий
год

,

а
также
размещать
указанный
отчет
в
системе

.

3.1.13. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию
на
многоквартирный
дом
и
иные
связанные
с
управлением
таким
домом
документы
вновь
выбранной
управляющей
организации
.

3.1.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору
.

3.2.2. Требовать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме внесения
платы
по
договору
в
полном
объеме

В
соответствии
с
выставленными
платежными
документами
.

3.2.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества
а в много
квартирном
доме
.

3.3.2. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и пользователями помещений в
многоквартирном
доме
обязанностей
по
содержанию
и
ремонту
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
в
соответствии
с
их
долями
в
праве

общей
собственности
на
данное
имущество
.

3.3.3. Обеспечивать своевременное и в полном объеме внесение собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы по настоящему договору
.

3.3.4. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору
.

3.3.5. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых
уальных , индивид
(
квартирных
,
комнатных
)
приборов
учета
немедленно
сообщать

о
них
письменно
по
электронной
почте
или
устно
по
телефону
в
Управляющую
организацию
и
(
или
)
аварийно
-
диспетчерскую
службу
при
наличии
возможности
принимать
все
доступные
меры
по
их
устранению
.

3.3.6. При неиспользовании помещения собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации их контактные телефоны и адрес

почтовой
связи
,
а
также
телефоны
и
адреса
лиц
,
обеспечивающих
доступ
к
соответствующему
помещению
при
отсутствии
собственников
и
пользователей
помещений
в
многоквартирном
доме
.

3.3.7. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Получать услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже
же
установленного
.

3.4.2. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телеф
оны
арийных
ав

служб
) ,
осуществляющих
обслуживание
и
ремонт
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
;
об
организациях
-
поставщиках
коммунальных
и
иных
услуг
.

3.4.3. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора
.

3.4.4. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
,
принятии
решений
при
изменении
плана
работы
.

3.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ
,
оказанных услуг
по
управлению многоквартирным домом
,
содержанию
и
ремонту
общего
имущества
,
стоимости
предоставленных коммунальных услуг
,
а
также
стоимости
иных
работ
,
услуг
,
которые
составляют
предмет
настоящего

договора
и
которые
предоставляет
Управляющая
организация
по
настоящему
договору
.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу
.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном

доме

,

указанных

в

приложении

№ 1

к настоящему договору.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, со
держанию

и

ремонту

общего

имущества

в

многоквартирном

доме

определяется

путем

умножения

тарифов

на

общую

площадь

помещений

,

принадлежащих

собственнику

.

4.5. Плата за содержание и ремонт помещения, вносится не позднее 10-го числа месяца
а _____, сле

дующего

за

истекшим

расчетным

периодом

,

за

который

производится

оплата

4.6. Собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме вносят плату за жилое

/

нежилое
помещение

,
коммунальные

и
прочие

услуги

на

расчетный

счет

Управляющей

организации

либо

в

каассу

Управляющей

организации

.

4.7. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения

и

в

платежные
документы

.

4.8. Неиспользование собственником помещения не является основанием невнесения платы

за

управление

многоквартирным

домом

,

содержание

и
ремонт
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
,
а
также
за
коммунальные
услуги
.

4.9. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливает
ся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
и может быть изменен на последующие годы
в пределах индексов роста цен на товары,
работы,
услуги,
утвержденных уполномоченными органами

4.10. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома

5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет собственникам

и
пользователям
помещений
в
многоквартирном
доме
информацию
:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включа
я адрес
многоквартирного
дома
,
год
постройки
,
этажность
,
количество
квартир
,
площадь
жилых
и
нежилых
помещений
и
помещений
,
входящих
в
состав
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
,
уровень
благоустройства
,
серия
и

тип
постройки
,
кадастровый
номер
(
при
его
наличии
),
площадь
земельного
участка
,
входящего
в
состав
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
,
конструктивные
и
технические
параметры
многоквартирного
дома
,
а
также
информацию
о
системах
инженерно
-
технического
обеспечения
,
входящих
в
состав
общего
имущества
в

многоквартирном
доме
;

- о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества

в
многоквартирном
доме
и
иных
услугах

,
связанных
с
достижением
целей
управления
многоквартирным
домом

,
в
том
числе
сведения
о
стоимости
указанных
работ
(
услуг
)
и
иных
услуг
;

- об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, р

езультатах
(
решениях
)
таких
собраний
;

- об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в [п .5.1](#) настоящего договора, путем:

- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

- размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации ;

- предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде
.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, с которой общается Управляющая организацией по запросу собственников и пользователей помещений в

многоквартирном
доме

.

5.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетите
лей ме

сте

и

оформляться

таким

образом

,

чтобы

можно

было

свободно

ознакомиться

с

размещенной

на

них

информацией

в

течение

всего

рабочего

времени

Управляющей

организации

.

5.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информацио
нных стенда

х

(стой

ках

),

в

течение

пяти

лет

.

5.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется
Управляющей
организацией
по
адресу
электронной
почты
собственников
и
пользователей
помещений
в
многоквартирном
доме
в
течение
десяти
рабочих
дней
со
дня
поступления
запроса
.

5.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляюще
й
ией
ние
десяти
рабочих
дней
со
дня
его
поступления
посредством
направления
почтового
отправления
в
адрес
застройщиков
организаци
в течение

,
собственников
и
пользователей
помещений
в
многоквартирном
доме
либо
выдачи
запрашиваемой
информации
лично
представителю
Застройщика

,
собственникам
и
пользователям
помещений
в
многоквартирном
доме
по
месту
нахождения
Управляющей
организации

,
либо
направления
информации
по
адресу
электронной
почты
собственников
и
пользователей
помещений
в
многоквартирном
доме
в
случае
указания

такого
адреса
в
запросе
.

5.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет
.

5.9. Компетенция общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, порядок и финансовое обеспечение созыва собрания
,
порядок подготовки
,
проведения

и
работы
общего
собрания
собственников
в
многоквартирном
доме
,
порядок
хранения
протоколов
общих
собраний
установлены
Регламентом
проведения
общего
собрания
собственников
помещений
в
многоквартирном
доме
,
являющимся
приложением
и
неотъемлемой
частью
настоящего
договора
.

6. Рассмотрение жалоб и претензий

6.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения)
)
собственников
и
пользователей
помещений

в
многоквартирном
доме
,
связанные
с
управление
многоквартирным
домом
,
содержанием
и
ремонтom
жилого
/
нежилого
помещения
,
содержанием
и
ремонтom
общего
имущества
собственников
помещений
в
многоквартирном
доме
в
сроки
,
установленные
действующим
законодательством
,
а
также
ведет
их
учет
,
принимает
меры
,
необходимые
для

устранения
указанных
в
них
недостатков
.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ
на
обращение
Застройщику
,
собственнику
и
пользователю
помещений
в
многоквартирном
доме
должен
быть
направлен
в
течение
тридцати
дней
со
дня
регистрации
письменного
обращения
.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с
момента
поступления
в
Управляющую
организацию
.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения

.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом

.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа

, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты

, указанному в обращении

, или в письменной форме по почтовому адресу

, указанному в

обращении

.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему

договору

Стороны

несут

ответственность

в

соответствии

с

действующим

законодательством

Российской

Федерации

.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками и пользователями

помещений

в

многоквартирном

доме

за

оказание

всех

услуг

и

(

или

)

выполнение

работ

,
которые
обеспечивают
надлежащее
содержание
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
и
качество
которых
должно
соответствовать
требованиям
технических
регламентов
и
установленных
Правительством
Российской
Федерации
правил
содержания
общего
имущества
в
многоквартирном
доме
.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешены по

возможности
разрешаться
путем
переговоров
между
Сторонами
.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке
в
соответствии
с
действующим
законодательством
Российской
Федерации
.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению артирным домом **многоч**

9.1. Договор заключен на срок: _____ г.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании
срока
его
действия
договор
считается
продленным

на
тот
же
срок
и
на
тех
же
условиях
,
какие
были
предусмотрены
настоящим
договором
.

9.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартир
ным домом с д
аты
расторжения
/
прекращения
настоящего
договора
.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительны
ми соглашения
ми Сторон в
письменной
форме
,
которые

являются
неотъемлемой
частью
настоящего
договора
.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном [гражданским законодательством](#)
.

11. Заключительные положения

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений
.

11.3. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном
федеральным
органом
исполнительной
власти
,
осуществляющим
функции
по
выработке

и
реализации
государственной
политики
и
нормативно
-
правовому
регулированию
в
сфере
информационных
технологий
,
совместно
с
федеральным
органом
исполнительной
власти
,
осуществляющим
функции
по
выработке
и
реализации
государственной
политики
и
нормативно
-
правовому
регулированию
в
сфере
жилищно
-
коммунального
хозяйства
.

11.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения

,
с
которыми
договор
связывает
гражданско
-
правовые
последствия
для
Сторон
настоящего
договора
,
влекут
для
этого
лица
такие
последствия
с
момента
доставки
соответствующего
сообщения
Стороне
или
ее
представителю
.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем [вписать нужное - почтов
ой
ксимальной
,
электронной
связи
].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, кото
рой
оно

направлено

,

но

по

обстоятельствам

,

зависящим

от

нее

,

не

было

ей

вручено

или

Сторона

не

ознакомилась

с

ним

.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются

действующим

законодательством

Российской

Федерации

.

13. Реквизиты и подписи сторон

Договор управления на 202212.03.2019 10:59 - Обновлено 22.03.2022 15:20

ИП

Краморова

С

641640,

Курганская

об

ИНН

451600595682

ОГРН

32245010000057

р

/

сч

Челябинский

РФ

А

БИК

047501821

к

/

сч

С

.

Собственники (старший по дому, председатель общего собрания)

--

Приложение:

1Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ул. _____ , д. _____

ПЕРЕЧЕНЬ

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных
домах на _____ год

Характеристика

 МКД

Ул.

Д.

Год постройки

Количество

подъездов/лестниц

3

Общая площадь двма (м.

Площадь МОП (м. кв.)

Общая площадь жилых/коммерческих помещений (м. кв.)

Площадь земельного участка (или доля в составе общего имущества)

Перечень видов работ и услуг

условия выполнения работ и оказания услуг, руб.

Техническое обслуживание

сантехнического

оборудования

Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение неисправностей

Техническое обслуживание

электрического

оборудования

Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных

Техническое обслуживание внутридомовой системы отопления

Проведение технических осмотров, профилактический ремонт, регулировка, наладка и испыт

Аварийно-диспетчерское

обслуживание

круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспече

Вентиляция

Прочистка вентилиации (рекомен

0,63 руб

Уборка помещений

сухое подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю; мытье лестничных площадок	
---	--

Уборка дворовой территории	
----------------------------	--

(в среднем по году), в том числе:	
-----------------------------------	--

в холодный период:	подметание террито
--------------------	--------------------

Благоустройство	
-----------------	--

Подвоз	песка в песочницы, с
--------	----------------------

мелких архитектурных форм. –	0,15
------------------------------	------

Текущий ремонт подъездов	
--------------------------	--

1 раз в	5
---------	---

Текущий ремонт	
----------------	--

Восстановление незначительно	поврежденных участ
------------------------------	--------------------

Управление

многоквартирным

домом

-	Хранение и ведени
---	-------------------

Качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного	4-многоквартирного
--	--------------------

ИТОГО стоимость работ и услуг с услугой по управлению МКД

11	,00
----	-----

Примечание:

Надлежащее качество обеспечивается в пределах состава и объёмов, установленных Перечнем работ и услуг согласно приложению № 1 при условии своевременной и полной оплаты соответствующих работ и

услуг Собственниками.