

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ **2470**

г. Тольятти

« 15 » января 2016 года

ООО «МАИ+3Н», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Волга Центр», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Силаева Руслана Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые как «стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая компания по заданию Застройщика в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Объекта, предоставлять коммунальные и иные услуги Застройщику, собственникам помещений в таком доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Объектом деятельность.

1.2. Объект - представляют собой комплекс имущества, включающий в себя: общее имущество многоквартирного дома, состоящее из помещений в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, тех.подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.

1.3. Деятельность Исполнителя в рамках выполнения условий настоящего Договора распространяется на Объект – Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, д. 33а, кадастровый номер земельного участка 63:09:01011153:33.

1.4. Общая характеристика Объекта: количество квартир - 112, общая площадь жилых помещений (без учета площади лоджий и балконов) – 6735,2 кв.м.

1.5. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Застройщика, а также лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточным актам или иным документам о передаче, (именуемых в дальнейшем по тексту договора как «участники» или «участник»), с момента такой передачи, в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором. Под участниками стороны в настоящем договоре подразумевают также собственников помещений, расположенных в Объекте.

1.6. Передача прав на управление Объектом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее по тексту — Правила № 491), Минимальным Перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 г. № 290 (далее по тексту – Минимальный перечень № 290),

правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 (далее по тексту – Правила № 354), нормативными и правовыми актами Мэрии г.о. Тольятти.

2. Права и обязанности Сторон

1. Управляющая компания обязана:

1.1. Осуществлять управление Объектом в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

1.2. Самостоятельно или с привлечением подрядных, специализированных организаций, индивидуальных предпринимателей оказывать услуги по содержанию и ремонту Объекта, указанные в Минимальном перечне № 290 и Приложении № 1 к настоящему Договору, в том числе осуществлять техническое обслуживание внутридомового оборудования, и внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

1.3. Предоставлять Застройщику и/или участникам в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, с Правилами № 354, нормативными правовыми актами мэрии г.о. Тольятти, следующие коммунальные услуги:

холодное водоснабжение;

водоотведение;

электроснабжение;

горячее водоснабжение; 

теплоснабжение.

Для этого от своего имени и за счет Застройщика и/или участников заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на электроснабжение, теплоснабжения, водоснабжение и водоотведение. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, либо делать распечатку показаний с электронных средств измерений с приборов, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести, по письменному требованию Застройщика и/или участников, изменение размера платы за коммунальные услуги в случаях и на основаниях, предусмотренных Правилами № 354.

1.6. Принимать от Застройщика и/или участников показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета через сеть Интернет, путем записи в журнале приема показаний, и использовать их для расчета размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных Застройщиком и/или участниками сведений об их показаниях.

1.6.1. В случае непредставления Застройщиком и/или участниками показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период в сроки, предусмотренные настоящим Договором, плата за коммунальные услуги, предоставленные за расчетный период, определяется исходя из исчисленного среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы приборов учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы приборов учета, но не менее 3 месяцев, но не более 6 расчетных периодов подряд.

1.6.2. В случае не предоставления показаний индивидуальных приборов учета в течение более 6 (шести) месяцев и не предоставлении доступа специалисту Управляющей компании для снятия показаний приборов учета, узел учета коммунального ресурса снимается с эксплуатации, а



исчеты производятся по нормативу потребления на всех проживающих в данном помещении, без дальнейшего перерасчета.

1.7. Выставлять Застройщику и/или участникам платежные документы не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным.

1.8. Принимать от Застройщика плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги до дня передачи участникам помещений в Объекте. Принимать от участников с момента приемки от застройщика помещений в Объекте, плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в рамках настоящего договора.

1.9. Выдавать необходимые участникам справки в рамках настоящего Договора при отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.10. Представлять интересы Застройщика, участников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику, передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Застройщика, в иных случаях, оговоренных законодательством.

1.12. Обеспечить Застройщика, а также участников информацией о телефонах аварийных служб.

1.13. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, таких как: залив, засор канализации, отключение электричества, воды, отопления и других.

1.14. На основании заявки Застройщика и/или участников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба Объекту или расположенному(ым) в нем жилому(ым) помещению(ям).

1.15. Рассматривать предложения и заявления Застройщика, участников вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

1.16. Производить расчет платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в соответствии с нормативными актами РФ и условиями настоящего Договора.

1.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2. Управляющая компания вправе:

2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании, с данными, предоставленными Застройщиком, а также участниками проводить сверку и, при необходимости, перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с участников задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные и иные услуги, пени и судебные расходы, а также издержки Управляющей компании, связанные с претензионной работой и взысканием задолженности, включая представительские расходы и затраты на работу детекторского агентства. Судебные расходы после получения исполнительного документа несутся на лицевой счет участников.

2.4. При ограничении поставки коммунальных ресурсов получать доступ в жилые помещения для проверки работоспособности оборудования и системы безопасности.

2.5. Проводить периодическую проверку технического состояния узлов учета коммунальных ресурсов и достоверность предоставленных Застройщиком, участниками показаний приборов учета.

2.6. При возникновении аварийной ситуации (прорывов водопровода, затопление стоками и др.) при длительном отсутствии участников в жилых помещениях, Управляющая компания имеет право вскрыть помещение совместно с представителем участника или в присутствии соседей, в присутствии сотрудника полиции в соответствии с действующим законодательством для устранения аварий.

2.7. Использовать технические помещения Объекта (при наличии таковых) в целях размещения оборудования, материалов, персонала осуществляющих обслуживание Объекта, а также в техническом помещении осуществлять ремонт оборудования и инструмента, необходимого для обслуживания Объекта.

2.8. По согласованию с участниками (по заказ-наряду, по Договору или по заявке через ОДС объединенная Диспетчерская Служба) за плату производить дополнительные работы и услуги, не

предусмотренные настоящим Договором.

2.2.9. В случае неполной оплаты (задолженности свыше 2 (двух) месяцев) коммунальной услуги участником, после письменного предупреждения ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в порядке, предусмотренном Правилами № 354.

2.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Обязанности Застройщика, участников:

2.3.1. Застройщик обязан обеспечить Управляющую компанию в течение 30 дней с момента заключения Договора проектной, исполнительной и технической документацией на Объект и произвести передачу ключей от технических помещений.

2.3.2. Своевременно и полностью, до 10 числа месяца следующего за отчетным, Застройщик и/или участники обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и иные услуги в соответствии с платежными документами.

2.3.3. Застройщик и/или участники обязаны предоставлять показания индивидуального прибора учета с 23 по 25 число, каждого месяца в адрес Управляющей компании по адресу: г. Тольятти, Новый проезд 3-оф.103, либо через официальный сайт Управляющей компании, либо делать запись в журнале приема показаний приборов учета.

2.3.4. При личном не использовании жилых помещений в Объекте участник обязан сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии участника в городе более 24 часов.

2.3.5. Участники обязаны соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос или реконструкцию инженерных сетей, расположенных в жилых помещениях или в Объекте;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей компанией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения внутренней или внешней отделки Объекта, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре и сетям, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения в Объекте;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Объекта;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и на Объекте с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 9.00 час. до 20.00 час.);

з) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, предоставлять копии проектов о перепланировке или переустройстве.

2.3.6. При проведении участниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать услуги Управляющей компании по вывозу крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.7. При проведении капитального или иного ремонта Объекта своими силами, либо силами третьих лиц, участники обязаны привлекать на возмездной основе, в качестве куратора Управляющую компанию.

2.3.8. Участники обязаны предоставлять Управляющей компании в течение пяти рабочих дней сведения (документы):

- о смене собственника или иных законных пользователей помещений;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;

2.3.9. Участник обязан обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных систем и оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб -

в любое время.

2.3.10. Участники обязаны сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях на Объекте.

2.3.11. Участники обязаны обеспечить сохранность приборов учета (воды, электроэнергии) и пломб.

2.3.12. Застройщик и/или участники обязаны погасить задолженность по Договору на дату прекращения настоящего Договора, на дату прекращения права собственности на отдельные жилые помещения, на дату перехода права управления Объектом к новой управляющей организации. Для целей окончательного расчета по настоящему Договору составляются акты снятия показаний приборов учета, которые подписываются уполномоченными представителями Управляющей компании, Застройщика и/или участником

2.3.13. При ограничении поставки коммунальных ресурсов участники обязаны предоставлять доступ в жилое помещение работникам Управляющей компании для проверки работоспособности оборудования и системы безопасности.

2.3.14. Застройщик и/или участники обязаны выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.15. Застройщик обязан в течение гарантийного срока безвозмездно устранять неисправности и строительные недостатки. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на конструктивные элементы многоквартирного дома составляет 5 (пять) лет.

2.4. Права Застройщика, участников:

2.4.1. Застройщик и/или участники вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору.

2.4.2. Участники вправе пользоваться Объектом и жилыми помещениями в соответствии с их назначением.

2.4.3. Участники вправе подавать заявки на проведение работ и оказание услуг через диспетчерскую службу по телефонам: 555-693, 766-844, либо направления письменной заявки в адрес Управляющей компании.

3. Порядок определения цены Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, условия ее внесения и порядок оплаты

3.1. Цена Договора – совокупный размер платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, вносимой за период действия настоящего договора.

3.2. Плата за жилое помещение, коммунальные и иные услуги по настоящему договору состоит из:
- платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плата за иные услуги (вывоз крупногабаритного мусора);

- платы за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение;

3.3. Размер платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги определяется (рассчитывается) на основании тарифов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, исходя из общей площади каждого жилого помещения многоквартирного дома, указанного в п.1.3. настоящего Договора, за исключением услуг, оплата которых осуществляется по тарифам, установленным за единицу помещения.

3.4. В тарифы по оплате за жилое помещение включено вознаграждение Управляющей компании в размере 1,5 руб. (НДС не предусмотрен) за 1 кв.м. помещения, уплачиваемое за оказание услуг по заключению и исполнению договоров с ресурсоснабжающими организациями и за оказание услуг по управлению Объектом, входящее в тариф статьи «Содержание жилых помещений» (Приложение № 2).

3.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании Приложения № 2 и на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и выставляется

Управляющей компанией на основании показаний приборов коммерческого учета энергоресурсов и счетов ресурсоснабжающих организаций. Застройщиком и/или участником своевременно и

3.6. Плата за жилое помещение следующего за расчетным, по платёжным реквизитам и в размере, полностью, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по платёжным реквизитам и в размере, указанном в счетах, выставляемых Управляющей компанией до 05 числа месяца, следующего за расчетным. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.7. В случае изменения в установленном законодательством РФ порядке тарифов на услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

3.8. Застройщик и/или Участники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

3.9. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Застройщика перед Управляющей компанией определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

3.10. Застройщик несет обязательства каждого жилого помещения соответствующему участнику. и иные услуги до момента передачи каждого жилого помещения участнику, последний несет

3.11. С момента передачи Застройщиком жилого помещения участнику, последний несет обязательства по оплате за переданное жилое помещение в рамках настоящего Договора. Управляющая компания выставляет каждому участнику платежные документы (квитанции) для оплаты за жилое помещение, коммунальные и иные услуги и доставляет их в почтовые ящики, находящиеся в подъездах многоквартирных домов.

3.12. Для упорядочения взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей компании информацию об Участниках.

4. Взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

4.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

4.2.1. В период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их исполнение.

4.2.2. Невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

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

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

4.5. Управляющая компания не несет материальной ответственности и не возмещает Застройщику, и/или участникам убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате стихийных бедствий, гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.

4.6. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Застройщика. Застройщик не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

4.8. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Застройщик и/или участники обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.9. Согласно границам ответственности Управляющая компания отвечает за техническое состояние внутридомовых инженерных систем:

- холодного водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от них до первого запорного устройства и самого первого устройства, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, насоса для повышения давления воды, а также механического

также механичес

электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- горячего водоснабжения, состоящей из системы водоподготовки, подогрева, подачи и циркуляции расположенного на технических этажах здания, стояки ГВС до первого запорного устройства включая это устройство и обратные стояки с проектным полотенцесушителями;
- водоотведения, состоящей из внутридомовой сети, расположенной в технических этажах от выпуска первого колодца до первого стыка фасонных труб от стояка в жилых(нежилых) помещениях;
- теплоснабжение, состоящее из трубопроводов отопления в технических этажах, узла учета, узла смещения и регулировки, отопительных стояков с проектными отопительными приборами;
- электроснабжения, состоящей из вводных и распределительных шкафов в электрощитовых, кабельных и проводных электрических сетях, питающие этажные распределительные щиты, этажные распределительные щиты(шкафы) до первого отключающего аппарата, включая приборы общедомового освещения.
- лифтов и иного лифтового оборудования.

Внешняя граница эксплуатационной ответственности Управляющей компании определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

4.10. Участники несут ответственность за самовольное переустройство и перепланировку помещений(ия): переоборудование комнат, стен, полов, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного инженерного оборудования, инженерных систем на Объекте.

5. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

5.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда Объекту и/или имуществу участника неправомерными действиями Управляющей компании, Застройщиком и/или других участников, третьими лицами, по требованию любой из Сторон Договора, а также участника составляется Акт, а также дефектная ведомость.

5.2. Акт составляется в письменной форме в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, либо направляется заказным письмом по известному адресу проживания, либо в другое место его нахождения, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок 3 месяца.

6.2. По окончании срока действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, в случае если ни одной из сторон за 10 дней до окончания срока действия Договора не направлено уведомление о расторжении настоящего договора.

6.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются с момента прекращения настоящего Договора, кроме обязательства по расчетам, которое действует до полного исполнения.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством РФ.

7.2. Стороны имеют право, по взаимному соглашению, досрочно расторгнуть или изменить настоящий Договор.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Застройщиком.

8. Разрешение споров

- 8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.
- 8.2. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Самарской области, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом или вручаться лично под расписку.

9. Прочие условия

- 9.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.
- 9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит 3 приложения:

- № 1 Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта Объекта.
- № 2 Тарифы на услуги.

10. Реквизиты и подписи сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «МАИ+ЗН»

Юр. адрес: 445040, г. Тольятти, бульвар Туполева, 6
Почтовый адрес: 445000, ГСП-Новый проезд, 3, оф. 103
ИНН 6321145344, КПП 632101001, ОГРН 1056320004300
р/с 40702810721190002700 в Филиале №6318 Банка ВТБ 24 (ПАО), г. Самара
БИК 043678984 к/с 30101810200000000984, ОКПО 75171430
Тел. 52-54-09, 52-53-97 Официальный сайт в сети интернет: www.fondmai.ru.

Директор
М.П.


И.Д. Браун

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Волга Центр»

Юр. адрес: 445030, г. Тольятти, ул. Тополиная, 48А
ИНН 6321196821, КПП 632101001, ОГРН 1076320025539.
Платежные реквизиты: ПАО МАБ "ТЕМПБАНК" г. Москва БИК 044583303
к/с 30101810500000000303 р/с 40702810902500000017
ОКАТО 3644000000 ОКОПФ 65 ОКФС 16 ОКПО 81881471 ОКВЭД 65.23.3
Тел. 30-55-50, 75-30-41

Директор
М.П.


Р.Н. Силаев

Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта Объекта

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (систем водоснабжения и водоотведения, и электроснабжения, теплоснабжения, внутридомовых электрических сетей до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.

3. Техническое обслуживание домов, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений домов, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку домов и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, и придомовых территорий.

3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, отопления и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки) – 1 раз в месяц;

в) прочистка канализационного лежачих и стояков – 2 раза в год;

г) проверка исправности канализационных вытяжек;

д) частичный ремонт кровли;

е) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

б) ремонт кровли;

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

е) ремонт труб наружного водостока;

ж) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий против гололёдными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада – ежедневно в рабочие дни;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок – ежедневно в рабочие дни;

б) уборка в тёплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов – ежедневно в рабочие дни;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок – ежедневно в рабочие дни;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

- протирка указателей - 5 раз в год.

3.5. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 5 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

3.6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

Перечень услуг по управлению Объектом

1. Представление интересов Застройщика, участников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
2. Заключение и исполнение договоров с ресурсоснабжающими организациями, с подрядными организациями, ведение этих договоров.
3. Претензионная работа по своевременному и качественному предоставлению коммунальных услуг Застройщику и участникам.
4. Расчетно-кассовое обслуживание участников.
5. Ведение паспортного учета, военного учета, учета и оформления по месту постоянного и временного пребывания участников и выдача соответствующих справок. Ведение и хранение картотеки учета.
6. Услуги по сбору платежей через различные сервисы, платежные системы, банки, почтовые отделения и терминалы.
7. Юридические услуги не сложного характера участникам.
8. Представительство по решению органов управления многоквартирным домом интересов участников в органах исполнительной власти, судебных органах, перед Застройщиком и подрядными организациями.
9. Услуги по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскание пени и судебных расходов. Работа с коллекторскими агентствами и службой судебных приставов.
10. Работа с органами местного самоуправления, органами исполнительной власти по вопросам привлечения субсидий из бюджетов различных уровней на реализацию противопожарных мероприятий, благоустройство территорий, на ремонт и модернизацию общего имущества многоквартирного дома.
11. Работа с контролирующими организациями по вопросам содержания и ремонта общего имущества и качества предоставления коммунальных услуг участникам.
12. Согласование проектов переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений участников
13. Размножение и выдача копий технической документации участникам.
14. Подготовка дефектных ведомостей и проектно-сметной документации, на выполнение работ текущего ремонта общего имущества, модернизации общего имущества, согласование смет и дефектных ведомостей.
15. Отчеты по различным параметрам деятельности, видам деятельности, по предоставляемым коммунальным услугам в органах статистики, органах местного самоуправления, органах исполнительной власти, в профильных министерствах и ведомствах.
16. Формирование платежного документа(квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг) и доставка в почтовые ящики участников.
17. Ежегодный отчет перед органами управления многоквартирным домом. Опубликование отчетов и полной информации о деятельности управляющей организации на информационных стендах в офисе, на официальном сайте Управляющей компании в телекоммуникационной сети Интернет, на сайтах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик ООО "Волга Центр"

Директор

М.П.

Р.Н. Силаев



Управляющая компания ООО "МАИ+ЗН"

Директор

М.П.

И.Д. Браун



Тарифы на услуги

Тарифы действуют на период с момента заключения Договора управления многоквартирными домами и до очередного регулирования (изменения).

1. Тарифы по оплате за жилое помещение и иные услуги (НДС не предусмотрен):

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1) Содержание жилых помещений(содержание мест общего пользования, техническая эксплуатация инженерных систем) | 13,70 руб. за 1 кв.м. помещения; |
| в том числе услуги по управлению Объектом | 1,5 руб. 1 кв.м. помещения; |
| 2) Ремонт жилых помещений(текущий ремонт) | 0,62 руб. за 1 кв.м. помещения; |

2. Тарифы по оплате за коммунальные услуги (НДС не предусмотрен):

- | | |
|---|--------------------------|
| 1) Электроэнергия (одноставочный тариф) | 2,41 руб. за 1 кВт/ч; |
| 2) Электроэнергия (дневной тариф) | 2,45 руб. за 1 кВт/ч; |
| 3) Электроэнергия (ночной тариф) | 1,21 руб. за 1 кВт/ч; |
| 4) Вода холодная | 16,69 руб. за 1 куб. м.; |
| 5) Водоотведение | 14,99 руб. за 1 куб. м.; |
| 6) Тепловая энергия | 1 339,30 руб. за Гкал; |
| 7) Теплоноситель | 33,22 руб. за 1 куб.м. |

3. Тарифы на иные услуги:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1) Вывоз крупногабаритного мусора | 2,00 руб. за 1 кв.м. помещения; |
|-----------------------------------|---------------------------------|

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик ООО "Волга Центр"

Управляющая компания ООО "МАИ+ЗН"

Директор  Р.Н. Силаев

Директор  И.Д. Браун

М.П.



М.П.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору № 2470 от 15 января 2016г.
управления многоквартирным домом

г. Тольятти

01 июля 2016г.

ООО «МАИ+3Н», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, ООО «Волга Центр», именуемого в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Силаева Руслана Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые как «стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Принять в качестве тарифов на услуги (Приложение №2) к договору № 2470 от 15.01.2016г. новые тарифы на услуги (Приложение №1) данного дополнительного соглашения.
2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.
3. Настоящее соглашение составлено и подписано в двух экземплярах по одному для каждой стороны, и является неотъемлемой частью договора № 2470 от 15 января 2016г.
4. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Управляющая компания

Общество с ограниченной ответственностью

«МАИ+3Н»,

Адрес: 445037, г. Тольятти, Новый проезд, 3, оф. 103.

ИНН 6321145344, КПП 632101001

ОГРН 1056320004300

р/с 40702810721190002700 в Филиале № 6318 Банка

ВТБ 24 (ПАО), г. Самары

БИК 043602955

к/с 30101810700000000955

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью

«Волга Центр»

Юр. адрес: 445030, г. Тольятти, ул. Тополиная, 48А

ИНН 6321196821, КПП 632101001

ОГРН 1076320025539

р/с 40702810902500000017 в ПАО МАБ

«ТЕМПБАНК» г. Москвы

БИК 044583303

к/с 30101810500000000303

Директор



МП

И.Д. Браун

Директор



МП

Р.Н. Силаев

Приложение №1 к дополнительному
соглашению № 1 от 01.07.2016г.
к договору № 2470 от 15.01.2016г.
управления многоквартирным домом

Тарифы на услуги

Тарифы действуют на период с момента заключения настоящего дополнительного соглашения к договору № 2470 от 15.01.2016г. управления многоквартирным домом и до момента очередного регулирования (изменения).

1. Тарифы по оплате за жилое помещение и иные услуги (НДС не предусмотрен):

№	Виды услуг	Ед. изм.	Тариф, руб. за 1 ед. измерения
1	Содержание жилых помещений (содержание мест общего пользования, техническая эксплуатация инженерных систем) в том числе услуги по управлению Объектом	за кв.м. помещения за кв.м. помещения	22,84 1,5
2	Ремонт жилых помещений (текущий ремонт)	за кв.м. помещения	1.14

2. Тарифы по оплате за коммунальные услуги (НДС не предусмотрен):

№	Виды услуг	Ед. изм.	Тариф, руб. за 1 ед. измерения
1	Вода холодная	куб.м.	17,65
2	Водоотведение	куб.м.	15,86
3	Электроэнергия дневной тариф	кВт*ч	2,69
4	Электроэнергия ночной тариф	кВт*ч	1,33
5	Электроэнергия односторонний тариф	кВт*ч	2,57
6	теплоноситель	куб.м.	33,82
7	тепловая энергия	Гкал.	1385,32

3. Тарифы на иные услуги:

№	Виды услуг	Ед. изм.	Тариф, руб. за 1 ед. измерения
1	вывоз крупного мусора	за кв.м. помещения	2

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания ООО «МАИ+ЗН»

Застройщик ООО «Волга Центр»

Директор _____ И.Д. Браун

Директор _____ Р.Н. Силаев

МП

МП