



ГОРОДСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

2-03-18-48

ДОГОВОР № 1-0/18

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
г. Пермь, ул. Нефтяников, д. 15а.

г. Пермь
«13» АВГУСТА 2018 года

КОПИЯ
ВЕРНА

ДОГОВОР № 1-0/18

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Нефтяников, д. 15а.

г. Пермь

«13» АВГУСТА 2018 года

ООО «Городская управляющая компания», именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Давлятшина Константина Позоловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Нефтяников, д. 15а, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице _____ У собственника помещения № _____ действующего на основании протокола общего собрания собственников от «13» АВГУСТА 2018 года № _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «13» АВГУСТА 2018 г. № _____ и утвержденного проекта договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются действующим законодательством.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и нанимателей. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами законодательства.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и лицам,

КОПИЯ
ВЕРНА

пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Перечень общего имущества собственников помещений многоквартирного дома приведен в **приложении №1**.

2.3. Перечень услуг по содержанию жилья с указанием периодичности производства работ приведен в **приложении №2**.

2.4. План текущего ремонта составляется на основании предложений Управляющей компании с учетом пожеланий Собственника и утверждается ежегодно на Общем собрании собственников.

2.5. План текущего ремонта на первый год работы разрабатывается в течение 1 месяца с момента заключения настоящего Договора.

2.6. Работы по текущему ремонту проводятся Управляющей компанией по Плану текущего ремонта по согласованным с Советом дома сметным расчетам.

2.7. Работы по текущему ремонту, отсутствующие в Плане текущего ремонта, выполняются Управляющей компанией по письменному заявлению членов Совета дома.

2.8. Приемка работ по текущему ремонту осуществляется в присутствии членов Совета дома с подписанием трехстороннего акты выполненных работ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору устанавливается в размере платы за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией каждому собственнику жилого и нежилого помещения.

3.2. Стоимость коммунальных ресурсов определяется действующим законодательством. В случае полученной разницы между стоимостью коммунальной услуги и стоимостью коммунального ресурса поручить Управляющей компании использовать денежные средства на нужды многоквартирного жилого дома для проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома в полном объеме.

3.3. Стоимость жилищных услуг складывается из платы за содержание жилья (включая потребление коммунальных ресурсов на нужды содержания жилья), проведение текущего ремонта, проведение энергосберегающих мероприятий, обслуживание специального банковского счета по капитальному ремонту и иных дополнительных услуг по выбору собственников на Общем собрании.

3.4. Объем коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определяется исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, и распределяется между всеми Собственниками/нанимателями жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

3.5. Плата за содержание жилья, текущий ремонт, капитальный ремонт, обслуживание специального счета капитального ремонта, энергосберегающих мероприятий и иных дополнительных услуг рассчитываются, исходя из тарифов, утвержденных решением Общего собрания. Состав и величина тарифа определены **приложением №3**.

3.6. В соответствии с п. 12 ст. 162 ЖК РФ денежные средства (прибыль), полученные в результате разницы между стоимостью жилищной услуги и фактическими затратами на реализацию данной услуги остаются в распоряжении Управляющей компании, но данная сумма не должна превышать 22% от суммы начисленных денежных средств за услуги, указанные в п. 3.5.

3.7. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей компанией по настоящему договору, составляет один календарный месяц.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

3.8. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится Собственниками на основании платежных документов Управляющей компании, установленной действующем законодательством формы и представленных не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.

3.9. Срок внесения платежа собственников устанавливается до 12 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.10. Услуги и работы, не являющиеся предметом настоящего договора; могут выполняться Управляющей компанией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг, представленным в приложении №4.

4. РЕСУРСОСБЕРЕГАЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

4.1. Управляющая компания обязуется за свой счет проводить мероприятия, направленные на снижение количества потребляемых коммунальных ресурсов, при этом не приводящие к снижению параметров качества соответствующих коммунальных услуг внутри помещений в многоквартирном доме.

4.2. В рамках действий, указанных в п.4.1 Собственники поручают Управляющей компании производить расчет размера экономии, уведомлять Собственников о проведенных мероприятиях путем размещения информации на стендах многоквартирного дома, предоставлять в письменном виде председателю совета многоквартирного дома указанную информацию.

4.3. Собственники поручают Управляющей компании в случае наличия экономии более 5% начислить собственникам помещений 50% от размера сложившейся экономии в квитанциях об оплате потребленных жилищно-коммунальных услуг за отчетный месяц отдельной строкой пропорционально площади помещений.

5. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА СОБСТВЕННИКОВ

5.1. Управляющая компания обязуется представлять интересы Собственников (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю.

5.2. Управляющая компания обязуется осуществлять контроль начислений собственникам и нанимателям помещений за коммунальные услуги, в случае получения таких услуг напрямую от ресурсоснабжающих организаций.

5.3. Управляющая компания наделяется следующими полномочиями: получать от ресурсоснабжающих организаций всю необходимую информацию в разрезе лицевых счетов, представлять интересы собственников в ИГЖН в части инициации проверки правильности начислений ресурсоснабжающих организаций, представлять интересы собственников в судах общей юрисдикции при оспаривании начислений, подписывать и подавать исковые заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения, обжаловать решения суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя, предъявление

КОПИЯ
ВЕРНА

исполнительного документа, получению присужденного имущества, денежных средств, получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании штрафные санкции - пени, предусмотренные действующим законодательством.

6.3. В случае невозможности вовремя внести плату за услуги Управляющей компании Собственник обязан обратиться в офис Управляющей компании не позднее 1 месяца после нарушения срока оплаты, указанного в п. 3.9, с заявлением о причинах задержки оплаты и заключить соглашение о погашении долга.

6.4. Соглашение о погашении долга заключается в случае единовременной оплаты Собственниками 30% задолженности с условием дальнейшей оплаты остальной суммы долга в течение периода, не превышающего 6 месяцев, а также оплаты текущих платежей в полном объеме.

6.5. Управляющая компания несет установленную действующим законодательством ответственность за нарушение норм технической эксплуатации, качества предоставляемых услуг.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками.

7.2. Высшим органом контроля является Общее собрание, которое собирается по инициативе Собственника не реже 1 раза в год по согласованию даты, времени и места проведения собрания с Управляющей организацией.

7.3. Годовой отчет направляется Управляющей компанией Собственникам в течение 2 квартала года, следующего за отчетным годом, по форме, указанной в **приложении №5**.

7.4. В период между Общими собраниями функции контроля со стороны собственников осуществляются Председателем и членами Совета многоквартирного дома в соответствии с нормами действующего законодательства и положений **приложения №6**.

7.5. Ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, Управляющая компания готовит **Бюджет доходов и расходов дома** за отчетный квартал, содержащий:

7.5.1. информацию по начислениям и оплатам собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений за отчетный период;

7.5.2. информацию об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

7.5.3. перечень проведенных работ и оказанных услуг по текущему ремонту общего имущества;

7.5.5. копии отчетов о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

7.4. Управляющая компания обязана по предварительному письменному запросу Совета

дома предоставлять любые документы, отражающие техническое состояние дома и его частей, а также информацию по начислениям и оплатам Собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

7.6. Управляющая организация не обязана предоставлять документы, касающиеся ее финансово-хозяйственной деятельности.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует пять лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным договором.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и утвержденным общим собранием Собственников.

8.3. Собственники вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае принятия соответствующего решения на Общем собрании при условии предоставления копии протокола не позднее, чем за 60 дней до даты расторжения настоящего договора.

8.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу в установленном законом порядке.

8.5. Настоящий договор составлен на 8 листах, один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй – передается Председателю Совета дома после подписания данного договора. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью. Собственники вправе получить ксерокопию настоящего договора.

8.6. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достигнуть взаимного соглашения споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон или с привлечением общественных организаций.

8.7. Являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень услуг по содержанию жилья с указанием периодичности производства работ.

Приложение №3. Состав тарифов на предоставление жилищных услуг.

Приложение №4. Прейскурант дополнительных услуг ООО «ГУК».

Приложение №5. Форма Годового отчета Управляющей компании.

Приложение №6. Положение об особом статусе Председателя и членов Совета дома, находящегося в управлении ООО «ГУК».

8.8. Приложения №№1-6 разрабатываются Управляющей компанией и предоставляются на подпись Собственнику после проведения технического осмотра многоквартирного дома не позднее 30 календарных дней после заключения настоящего договора,

9. РЕКВИЗИТЫ, КОНТАКТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

ООО «ГУК»
Юридический адрес: 614022, г. Пермь,
ул. Карпинского, д. 97а, оф. 203
Фактический адрес: 614022, г. Пермь,
ул. Карпинского, д. 97а, оф. 203
тел: 254-40-97
e-mail: gukuk2014@mail.ru
ОГРН 1145958029315
ИНН 5904999360
КПП 590401001
р/с 40702810849770012078
в Волго-Вятский банк
ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород
к/с 30101810900000000603
БИК 042202603

Офис-менеджер
Тел./факс (342) 254-40-97
gukuk2014@mail.ru

Круглосуточная диспетчерская служба
для приема заявок
Тел. (342) 211-49-14

Генеральный директор
_____/Давлятшин Константин
Позолович/
МП

Собственник:

Фамилия: _____
Имя: _____
Отчество: _____
Адрес регистрации: Россия, г. Пермь,
ул. _____,
Паспортные данные:
серия ____ № _____
дата выдачи _____
выдан _____
Тел: _____
e-mail: _____
_____/_____

Совет дома

(на основании Протокола ОСС

№ ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.)

Председатель Совета дома

Фамилия: ____
Имя: ____
Отчество: ____
№ помещени
Тел: 8910
e-mail: ____

_____/_____

Члены Совета дома:

Фамилия: ____
Имя: ____
Отчество: ____
№ помещен
Тел: ____
e-mail: ____

_____/_____

КОПИЯ
ВЕРНА

Члены Совета дома:

Фамилия: _____

Имя: _____

Отчество: _____

№ помещ:

Тел: _____

e-mail: _____

[Handwritten signature]

Фамилия: _____

Имя: _____

Отчество: _____

№ помещени

Тел: 83

e-mail: _____

[Handwritten signature]

Фамилия: _____

Имя: _____

Отчество: _____

№ помещения: _____

Тел: _____

e-mail: _____

Фамилия: _____

Имя: _____

Отчество: _____

№ помещения: _____

Тел: _____

e-mail: _____