

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Самара

« ____ » _____ 20__ года

Собственник(и) помещения (Уполномоченное лицо) в Многоквартирном доме:

_____, расположенного по адресу: г. Самара, ул. _____, д. _____, кв. _____, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Газэнергомонтаж», в лице директора Джанаева Таймураза Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация, Управляющая компания», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен на основании: решения общего собрания собственников многоквартирного дома от « ____ » _____ 201__ г. с целью управления многоквартирным домом, которое должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в рамках денежных средств, размещенных на лицевом счете многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом, проживающим в таком доме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Управляющая организация по заданию Собственника (нанимателя) обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом от имени и за счет Собственников (нанимателей), по адресу: ул. _____, д. _____, осуществлять иную направленную на достижение целей договора деятельность, а именно:
- 1.1.1. Выполнение работ и оказание услуг, в рамках собранных денежных средств, согласованных с собственниками (нанимателями), по содержанию и текущему ремонту. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором от имени и за счет Собственника (нанимателей) с организациями на отдельные виды работ по капитальному ремонту;
 - 1.1.2. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с третьими лицами;
 - 1.1.3. Санитарная уборка прилегающей территории - земельного участка, закрепленного за многоквартирным домом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.
 - 1.1.4. Распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Собственников (нанимателей) за содержание, текущий ремонт, прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
 - 1.1.5. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
 - 1.1.6. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника (нанимателей) и составления акта о причиненном вреде;
 - 1.1.7. Подготовка предложений Собственнику (нанимателям) по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для Собственника (нанимателей);
 - 1.1.8. Проверка технического состояния общего имущества по заданию собственника (нанимателя);
 - 1.1.9. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, реконструкции или приобретения общего имущества. Подготовка предложений Собственнику (нанимателям) по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;
 - 1.1.10. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 1.1.11. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении, в случае предоставления таковых Собственниками (нанимателями).
 - 1.1.12. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника (нанимателей), оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки;
 - 1.1.13. Выдача Собственнику (нанимателям) справок и иных документов в пределах своих полномочий в случае отсутствия задолженности перед Управляющей организацией;
 - 1.1.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
 - 1.1.15. Организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
 - 1.1.16. Составления перечня Общего имущества;
 - 1.1.17. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, представление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственником (нанимателями);
 - 1.1.18. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
 - 1.1.19. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников (нанимателей);
 - 1.1.20. Оказание Собственнику (нанимателям) за дополнительную плату прочих услуг, в том числе установка общедомовых приборов учета;
 - 1.1.21. Содержание и текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными настоящим договором;

1.1.22. Перечень работ и услуг может быть изменен Управляющей организацией, в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:

- 2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, решением проведенного общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и действующим законодательством.
- 2.1.2. Принять полномочия по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные в п.1.1.1. настоящего договора;
- 2.1.3. Выполнять по заданию собственника (нанимателя) работы и представлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к настоящему Договору;
- 2.1.4. Исполнять обязательства в пределах представленных полномочий, предусмотренных п.1.1.1. – 1.1.22. настоящего Договора. Управляющая организация не несет ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, в случае не поступления (частичного поступления) оплаты за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- 2.1.5. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения по статьям расходов и перерасчета платежей Собственнику (нанимателям) за содержание, текущий ремонт, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 2.1.6. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений;
- 2.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (нанимателей) помещений и прочих пользователей помещений в доме Собственника, связанные с выполнением работ по настоящему договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором;
- 2.1.8. Предоставлять Собственнику помещений в многоквартирном доме коммунальную услугу по электроснабжению мест общего пользования. В соответствии с п. 64 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Собственник вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс управляющей компании.

2.2. Управляющая организация вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;
- 2.2.2. Выполнять по заданию собственника работы и услуги по содержанию и текущему ремонту в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. В порядке, установленном законодательством и нормативными актами, принимать меры по взысканию с Собственника (нанимателей) сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой за содержание и ремонт жилого помещения, и прочие услуги;
- 2.2.4. Проводить начисление, сбор, распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Собственника (нанимателей) за содержание, текущий ремонт, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников (нанимателей);
- 2.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.7. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п.1.1.1. настоящего договора;
- 2.2.8. В случае невнесения платы за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, не выдавать справки о составе семьи, либо отсутствии задолженности и т.п.;
- 2.2.9. Представлять интересы Собственника (нанимателей) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными и прочими услугами;
- 2.2.10. По решению общего собрания Собственников (нанимателей) инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками (нанимателями);
- 2.2.11. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг (перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям;
- 2.2.12. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом Собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (нанимателей), поставив последних в известность о дате таких осмотров;
- 2.2.13. Вносить предложения общему собранию Собственников (нанимателей) помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

2.3. Собственник (наниматели) обязуется:

- 2.3.1. Содержать общее имущество в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, и правил пожарной безопасности.
- 2.3.2. Передать Управляющей организации полномочия на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные п.1.1.1. настоящего Договора;

- 2.3.3. Использовать общее имущество в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением, а также сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме;
 - 2.3.4. Своевременно вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего договора;
 - 2.3.5. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
 - 2.3.6. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
 - 2.3.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику (нанимателям) имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу, за свой счет производить текущий ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника (нанимателей);
 - 2.3.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
 - 2.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
 - 2.3.10. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении;
 - 2.3.11. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, а именно: его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение;
 - 2.3.12. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
 - 2.3.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
 - 2.3.14. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса) имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника (нанимателей) на случай проведения аварийных работ;
 - 2.3.15. Допускать в помещение должностных лиц Управляющей организации, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в целях профилактики, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
 - 2.3.16. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.), явиться в согласованное число и время в помещение Управляющей организации;
 - 2.3.17. Не передавать предусмотренные п.1.1. настоящего договора права другим организациям в период действия настоящего Договора;
 - 2.3.18. Ознакомить всех Собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома с условиями настоящего Договора;
 - 2.3.19. В течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить Управляющей компании копию свидетельства о регистрации такого права о оригинал для сверки;
 - 2.3.20. При отчуждении помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего договора, в течении месяца с момента передачи права собственности на помещение;
 - 2.3.21. Обеспечить доступ Управляющей компании в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, а также осмотра и технического и санитарного состояния внутриквартирных и инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб Управляющей организации в любое время.
 - 2.3.22. Собственники (наниматели) многоквартирного дома обязаны уведомить управляющую организацию об авариях незамедлительно, а для составления акта об установлении причины аварии и размера причиненного ущерба в течении 3 дней с момента аварии.
- 2.4. Собственник (наниматели) вправе:
 - 2.4.1. Владеть пользоваться, и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;
 - 2.4.2. Требовать от Управляющей организации выполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.1.1 настоящего Договора;
 - 2.4.3. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компании его обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компании, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;
 - 2.4.4. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством;
 - 2.4.5. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а так же общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2.4.6. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора
 - 2.5. Собственник (наниматели) не вправе:
 - 2.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а так же иного общего имущества;
 - 2.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
 - 2.5.3. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из

- инженерных систем и приборов отопления);
- 2.5.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
 - 2.5.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
 - 2.5.6. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме;
 - 2.5.7. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а так же совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника (нанимателей) определяются исходя из перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в Приложении №2 к настоящему договору, и устанавливается в соответствии с тарифом, в основу которого положен действующий тариф, утвержденный главой г.о. Самара, в соответствии с действующим законодательством РФ, а так же в соответствии с Правилами, обеспечивающими содержание Общего имущества.
- 3.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 1.1.21. - 1.1.22. настоящего Договора, а так же порядок ее внесения устанавливается в соответствии с договором на оказание услуг.
- 3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника (нанимателей) за 1 кв.м. общей жилой площади, устанавливается на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации, если собственник не утвердил размер платы, действует тариф, указанный в п.3.1 Договора.
- 3.4. Собственник (наниматели) вносит плату за жилое помещение, и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей организацией договоров. При этом в соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени.
- 3.5. В случае имеющейся задолженности, вносимая Собственником (нанимателями) плата засчитывается в счет ранее возникшей задолженности.
- 3.6. Размер платы подлежит пересмотру в случае изменения уровня цен, тарифов в соответствии с действующим законодательством, а так же плата за текущий ремонт подлежит пересмотру при изменении объемов и сроков выполнения работ, а так же удорожанию материалов, энергоресурсов, плата за содержание подлежит пересмотру в случае инфляции и повышением уровня цен и тарифов, без утверждения данных изменений собственниками и без оформления дополнительных соглашений.
- 3.7. Собственник (наниматели) не вправе требовать изменения размера платы, 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.
- 3.8. В случае изменения ценовой политики подрядными организациями стоимость услуг меняется в соответствии с принятыми ставками данных организаций.
- 3.9. Изменение (перерасчет) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется в порядке установленном Правительством РФ.
- 3.10. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником (нанимателями), обязательств по настоящему договору, а так же требовать от Собственника (нанимателей) возмещения затрат на ремонт поврежденного по вине собственников общего имущества в многоквартирном доме.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 4.2. Управляющая организация не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п.1.1.10 настоящего Договора, на весь период до их предоставления.
- 4.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 4.4. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам третьих лиц.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 5 лет.
- 5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 5.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственником (нанимателями) решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственник (наниматели) обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на

инвестирование в Общее имущество.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОРГАНИЗАЦИИ

- 6.1. Контроль Собственника (нанимателей) за деятельностью Управляющей организацией осуществляется в следующих формах:
 - 6.1.1. Отчет Управляющей организацией о выполнении условий настоящего договора, предоставляемый в течение второго квартала года, следующего за отчетным.
- 6.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему договору осуществляется Собственником (нанимателями), в лице уполномоченного _____.
- 6.3. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным, сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 10 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.
- 6.4. Недостатки, выявленные Собственником (нанимателями), фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организацией в виде возражений. Недостатки, указанные в акте, а так же предложения Собственника (нанимателей) по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью, за исключением п.3.5 Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.
- 8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
- 8.3. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" в период с момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Собственник (наниматель) выражает согласие на обработку Управляющей организацией следующих персональных данных Собственника (нанимателя): Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, дата и место рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса, адрес электронной почты, сведения о семейном положении и составе семьи, а также иных представленных Собственником (нанимателем) сведений с целью исполнения настоящего Договора. Управляющая организация вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего Договора, в том числе выполнения информационно-справочного обслуживания Собственника (нанимателя). Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.
- 8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Сторонами допускается факсимильный аналог подписи Управляющей компании (п. 2 ст. 160 ГК РФ). Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1 – Перечень общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №2 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполняемых по заданию собственника.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник(и) (Уполномоченное лицо):

(Ф.И.О.) (подпись)

(Ф.И.О.) (подпись)

(Ф.И.О.) (подпись)

Управляющая организация:

Директор ООО «Газэнергомонтаж»

адрес: 443030, г. Самара, ул. Чернореченская, д.6 ком. 7

тел. (846) 336-30-67

Т.Н. Джанаев

Перечень общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
б) крыши;
в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Подписи сторон

Собственник(и) (Уполномоченное лицо):

Управляющая организация:

Директор ООО «Газэнергомонтаж»

_____ **Т.Н. Джанаев**

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном жилом доме, выполняемых по заданию собственника**

Вид работ	Периодичность
Текущий ремонт	По мере необходимости, в пределах собранных средств
Фундаменты (устранение местных деформаций, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.)	
* Стены и фасады (герметизация стыков, заделка; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и частичная окраска фасадов.)	
* Крыши (устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб.)	
Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования.)	
Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, (восстановление или замена отдельных участков и элементов.)	
Полы (замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.)	
Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.)	
** Центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общедомового имущества.)	
** Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях общедомового оборудования.)	
* Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.)	
Вентиляция (замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.)	
Мусоропроводы (восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.)	
Внешнее благоустройство (ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.)	
Уборка территорий домовладений	
<i>Холодный период</i>	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или песчанно-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<i>Теплый период</i>	
Подметание территории	1 раз в двое суток - 1 категория 1 раз в сутки - 2 и 3 категория
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Обслуживание мусоропроводов	

Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Техническое обслуживание лифтового хозяйства	ежедневно
Диагностика лифтового хозяйства	по истечении 25 лет эксплуатации лифта
Обслуживание вентканалов	2 раза в год
Обслуживание дымоходов	4 раза в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	по заявкам
ВДГО	1 раз в год
Обслуживание электроплит	ежемесячно по заявкам

примечание

* Гарантийный срок 6 месяцев

** Гарантийный срок 1 год

Собственник(и) (Уполномоченное лицо):

Управляющая организация:

Директор ООО «Газэнергомонтаж»

_____ Т.Н. Джанаев