

Договор управления многоквартирным домом

город Вологда

1 августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройПриоритет»,

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице
директора Васильева Владимира Юрьевича, действующего на

(фамилия, имя, отчество руководителя предприятия, индивидуального предпринимателя)

основании устава, с одной стороны,

(устава, доверенности и т.п.)

и Департамент городского хозяйства Администрации города Вологды

(наименование структурного подразделения (органа) Администрации города Вологды, уполномоченного на заключение

договора управления многоквартирным домом от имени собственника муниципальных жилых помещений)

действующий от имени муниципального образования «Город Вологда» в лице заместителя
начальника Департамента городского хозяйства Администрации города Вологды Соколова
Евгения Викторовича

(должность, Ф.И.О. руководителя структурного подразделения (органа) Администрации города Вологды)

действующего на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны,
заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом, (далее – Договор) о
нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности города Вологды (далее – Многоквартирный дом; протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 9 июля 2012 года).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений в Многоквартирном доме¹.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг), утвержденными постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307, иными положениями законодательства Российской Федерации и Вологодской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда».

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Многоквартирного дома по адресу: город Вологда, улица Чапаева, дом 20, предоставлять коммунальные услуги нанимателям, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании

¹ Под нанимателями понимаются лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме на основании договора социального найма, договора найма специализированного жилого помещения, договора найма служебного жилого помещения, договора найма жилого помещения в общежитии, договора найма жилого помещения маневренного фонда, а также члены их семей.

данных, содержащихся в Акте о состоянии имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения Собственника помещений в Многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 работ и услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя нанимателям счета по оплате таких работ и услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственник принимает решение об оплате дополнительных работ (услуг), предложенных Управляющей организацией о сроке начала проведения дополнительных работ (услуг), необходимых объеме и стоимости работ (услуг), порядке оплаты таких работ. При этом Управляющая организация обязана представить Собственнику сметы затрат на содержание и ремонт Многоквартирного дома с обоснованием их стоимости.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять нанимателям коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от нанимателей платежи за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника, нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки; вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Собственника, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.9. Информировать Собственника, нанимателей о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.2.3. настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать Собственника, нанимателей об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизитах нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

о порядке внесения и форме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

об объемах, параметрах качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о Правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

о параметрах качества предоставления коммунальных услуг, предельных сроках устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных законодательством Российской Федерации, а также информацию о Правилах предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Собственника, нанимателей выдачу в день обращения копии финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.15. Согласовывать с нанимателями время доступа в жилое помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому наниматели вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Собственника, нанимателей производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Собственника, нанимателей направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Многоквартирному дому или имуществу нанимателей.

3.1.18. Не допускать использования имущества в Многоквартирном доме без соответствующих решений Собственника.

3.1.19. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.20. Принимать меры по взысканию задолженности за предоставленные услуги.

3.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной управляющей организации, а также произвести выверку расчетов по платежам нанимателей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом Многоквартирного дома) по договорам, заключаемым с Собственником, нанимателями.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с нанимателей задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем нанимателям, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. В целях обеспечения нанимателей услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 7 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, направить нанимателям извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями иной информации об условиях обслуживания и предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма и иных договоров, на основании которых помещения предоставляются гражданам в пользование, в период действия настоящего Договора Собственник обязан представлять нанимателям указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3.2. Представлять Управляющей организации сведения о нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по соответствующему договору в пользование гражданам (если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации).

3.3.3. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты принятия такого решения, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы.

3.3.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, перепланировке и (или) переустройству сданных в наем жилых помещений согласовать с Управляющей организацией виды таких работ, сроки и порядок их проведения, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора.

4. Расчеты по Договору

4.1. Порядок определения цены Договора:

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и составляет 9 рублей 19 копеек в месяц за 1 кв. м.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Наниматели оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен Приложением № 2 к настоящему Договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги.

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Вологодской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда», принятыми в пределах своей компетенции.

В порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые по договорам, заключенным нанимателями непосредственно с соответствующими организациями, вносится нанимателями в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

4.3.1. Наниматели вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Управляющей организации.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится Собственником в согласованном порядке.

Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей с момента заключения договора, на основании которого помещения предоставлены гражданам в пользование.

До заселения жилых помещений расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несет Собственник.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с услугами и работами по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, оказываемыми и выполняемыми по настоящему Договору) отдельным нанимателям осуществляется в порядке и размере, установленном соглашением между нанимателем, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации на основании квитанции.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.3. Неиспользование помещений нанимателями не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии нанимателя внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.4. Наниматели, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.3.5. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3.6. Не допускается изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Собственник, наниматели отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору:

5.3.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также по возмещению вреда, причиненного имуществу Многоквартирного дома, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственника страхованием ответственности управляющей организации.

Размер обеспечения исполнения обязательств Управляющей организацией обязательств составляет 944 (девятьсот сорок четыре) рубля.

5.3.2. Собственник вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с нанимателей денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- сведения о номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, в случае если Управляющая организация не выполняет его условия.

7.2.2. По соглашению сторон.

7.2.4. В судебном порядке.

7.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему договору прекращаются:

7.3.1. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3.2. В случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в Многоквартирном доме в частную собственность.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключается сроком на 1 год и действует с 1 августа 2012 г.

8.2. Договор продлевается на 3 (три) месяца:

8.2.1. Если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления Многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления Многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

8.2.2. В случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в Многоквартирном доме в частную собственность и если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом

**Состав имущества в Многоквартирном доме
№ 20 по улице Чапаева города Вологды**

1. Перечень помещений общего пользования

№ п/п	Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом	Характеристика и площадь помещения
1	2	3
1.	лестницы	нет

2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструкции	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	2	3
1.	фундамент	бутовый, ленточный
2.	перекрытия: чердачные междуэтажные	деревянные
3.	стены: наружные и внутренние	бревенчатые

3. Перечень ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструкции	Материалы отделки, облицовки конструкций
1	2	3
1.	полы	деревянные
2.	крыша	скатная (асбестоцементная)
3.	проемы: двери окна	деревянные деревянные

4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3	4
1.	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
2.	инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение		открытая проводка нет нет выгребная яма

газоснабжение отопление	баллоны печное
----------------------------	-------------------

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту Многоквартирного дома
№ 20 по улице Чапаева города Вологды**

	Периодичность
1. Вывоз твердых и жидких бытовых отходов	2 раза в год
2. Ремонт просевшей отмостки в ручную	1 раз в год
3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах дымоудаления	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 2 раза в год
электротехнических устройств	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год; устранение неисправностей электротехнических устройств
5. Аварийное обслуживание	постоянно на системе энергоснабжения
6. Дератизация	12 раз в год

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых управляющей организацией в Многоквартирном доме
№ 20 по улице Чапаева города Вологды**

1. Электроснабжение