

ДОГОВОР

предоставления услуг по содержанию жилья и текущему ремонту

г. Галич

«___» _____ 201__ г.

ООО «Галичская управляющая компания», ОГРН 1124433000284, ИНН 4403005827, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Владимира Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники жилых помещений многоквартирного дома №___ по улице _____ с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании:
решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом непосредственное управление, указанного в протоколе от «___» _____ 201__ г.;
- решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Исполнителя, указанного в протоколе от «___» _____ 201__ г.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. 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, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Костромской области.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Собственники, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение №1 к настоящему договору), поручают, а Исполнитель обязуется от своего имени и за счет Собственников в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту Общего имущества (Приложение №№3,4 к настоящему договору).
- 2.2. Услуги по содержанию жилья и текущему ремонту включают в себя:
 - а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом;
 - б) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

в) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;

г) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания;

е) организация аварийно-диспетчерского обслуживания.

- 2.3. Изменение перечня работ и услуг (Приложение №3 к настоящему Договору) производится на основании решения общего собрания при условии одновременного принятия решения о порядке изменения платы за содержание и ремонт общего имущества, согласованного с Исполнителем.
- 2.4. Исполнитель приступает к выполнению обязательств по настоящему Договору в части выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества в срок 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
- 2.5. Исполнителями коммунальных услуг являются соответствующие ресурсоснабжающие организации.

3. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Ежемесячная плата за помещение по настоящему договору включает в себя (ст.154 ЖК РФ):
- а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается на основании планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечень (Приложение №3 к настоящему Договору), с учетом соблюдения условий пункта 3.14. настоящего Договора. Размер платы, указанный в Приложении №4 к настоящему договору включает все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.3. Основанием для внесения платы за помещение является счет (квитанция), выставляемый уполномоченным платежным агентом (ЕИРКЦ), ежемесячно. Счет для оплаты предоставляется на бумажном носителе.
- 3.4. Обязательные платежи вносятся Собственником или по поручению Собственника нанимателем не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим.
- 3.5. Оплата Собственником по настоящему договору производится в сроки, указанные в пункте 3.6. настоящего договора, по реквизитам, указанным в платежных документах (счетах, квитанциях), выставляемых платежным агентом.
- 3.6. Оплата может производиться по выбору Собственника в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет.
- 3.7. Плата за коммунальные услуги может вноситься Собственниками непосредственно на расчетный счет или в кассу ресурсоснабжающей организации.

- 3.8. Неподписание договора управления многоквартирным домом, утвержденного решением Общего собрания, не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за помещение.
- 3.9. Обязанность по внесению платы за помещение возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для Собственников помещений, Собственник переданного в пользование помещения обязан самостоятельно возместить Исполнителю недополученную плату за помещение.
- 3.10. Исполнитель вправе не чаще одного раза в год изменить плату за содержание и ремонт жилого помещения. При этом индекс к планово-договорной стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества не может превышать индекс потребительских цен на товары и услуги за истекший период, определяемый по данным Росстата РФ. Об изменении размера платы Исполнитель информирует Собственников (пользователей) жилых и нежилых помещений не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение по новым тарифам путем размещения информации на информационных досках, размещенных в подъездах жилого дома, или на бумажном носителе (счет-квитанция).
- 3.11. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491.
- 3.12. Факт нарушения Исполнителем условий Договора, предоставления услуг ненадлежащего качества, должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственниками и уполномоченным представителем Исполнителя, либо протоколом (предписанием или иным актом) надзорного органа, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.
- 3.13. Настоящий Договор заключен на срок с «___» _____ 201__ года по «___» _____ 201__ года.
- 3.14. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении или пересмотре Договора предоставления услуг по содержанию жилья и текущему ремонту многоквартирного жилого дома за 30 дней до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, причем количество пролонгаций не ограничено.
- 3.15. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон при условии наличия решения общего собрания собственников помещения многоквартирного жилого дома. Изменение условий настоящего Договора и досрочное расторжение Договора оформляются письменным соглашением, составленным в 2-х экземплярах. Уведомление об изменении условий договора или

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): _____
3. Серия, тип постройки: _____
4. Год постройки: _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета ____%
6. Год последнего капитального ремонта (с указанием элементов здания): _____
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: _____
8. Количество этажей: _____
9. Наличие подвала: _____
10. Наличие цокольного этажа: _____
11. Наличие мансарды: _____
12. Наличие мезонина: _____
13. Количество квартир: _____
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: _____
15. Строительный объем: _____ куб.м,
16. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): _____ кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м
17. Количество лестниц: _____
18. Уборочная площадь помещений общего пользования _____ кв.м
19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: _____
20. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
	Перекрытия	чердачные	
		междуэтажные	
		подвальные	
		(другое)	
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы	окна	
		двери	
		(другое)	
8	Отделка	внутренняя	
		наружная	
		(другое)	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	ванны напольные	
		электроплиты	
		телефонные сети и оборудование	
		сети проводного радиовещания	
		сигнализация	
		мусоропровод	
		лифт	
		вентиляция	
		другое	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	электроснабжение	
		холодное водоснабжение	
		горячее водоснабжение	
		водоотведение	
		газоснабжение	

		отопление (от внешних котельных)		
		отопление (от домовой котельной)		
		печи		
		калориферы		
		АГВ		
		(другое)		
11	Крыльца			
12	другое			

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
на 20__год

№ п/п	Вид работ и услуг	Стоимость в месяц, руб./кв.м.)
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	
3	Прочие работы и услуги	По решению общего собрания собственников помещений в МКД при согласовании с управляющей организацией
Итого (без учета пункта 3):		

В стоимость услуг включена рентабельность управляющей организации в размере 6%.

О Т Ч Ё Т

О выполнении работ по текущему ремонту в жилом доме по адресу:

улица

по состоянию на

--

дом.№

площадь , м2

физические лица

юридические лица

тариф текущего ремонта за 1 м2 на 2017 г., руб.

начислено

оплачено

доход от использования общего
имущества

освоено в 2012-2016 годах

Итого:

Стоимость выполненных работ по текущему ремонту за 2017 г. по месяцам , руб.:

Январь -

Февраль -

Март -

Апрель -

Май -

Июнь -

Июль -

Август -

Сентябрь -

Октябрь -

Ноябрь -

Декабрь -

Итого:

Сумма неосвоенных средств текущего ремонта , руб.

Примечание.

Просроченная задолженность жителей по оплате текущего ремонта, руб.

