

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ТРИУМФ»», в лице директора Семиной Людмилы Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

Собственники помещений МКД № 5 ул. Яна Фабрициуса г. Липецк
именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. По настоящему договору Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство в течение срока действия настоящего Договора за плату управлять многоквартирным домом: оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Собственнику помещения в многоквартирном доме (совместно с остальными собственниками помещений) и пользующимся помещением лицам, осуществлять деятельность направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельностью.

1.2. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, условия их оказания и выполнения, а также их стоимость утверждены решением общего собрания собственников помещений и отражены в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и устанавливаются одинаковыми для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

1.5. Решение о проведении капитального ремонта многоквартирного жилого дома (срок начала, необходимый объем работ, объем финансирования) принимается на общем собрании собственников помещений, регулируется нормами Жилищного Кодекса РФ и осуществляется на основании отдельно заключенного договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанного в п. 1.3 настоящего Договора, в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственника (совместно с остальными собственниками помещений).

2.1.2. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома в рабочее время - Управляющей компанией, а в нерабочее время с 17 00 до 8 00, в выходные и праздничные дни - через специально привлеченную аварийную службу, устранять аварии и выполнять заявки потребителей в сроки, установленные нормативно-правовыми актами РФ.

2.1.3. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.4. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также по требованию Собственника направлять своего представителя, для выяснения причин не предоставления или предоставления услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества с составлением соответствующего акта, а также акта о причинении ущерба имуществу Собственника в связи с авариями на общедомовом имуществе, отсутствием или некачественным предоставлением услуг по настоящему Договору.

2.1.5. Обеспечить начисление и сбор платежей за предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.6. Силами своих сотрудников либо с привлечением третьих лиц обеспечить ведение лицевых счетов проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета.

2.1.7. Уведомлять Собственника (совместно с остальными собственниками помещений) путем размещения информации на платежных документах и (или) на входных группах в подъездах многоквартирного дома:

- об изменениях порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего Договора;

- об изменении один раз в год тарифа на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с коэффициентом инфляции;

- о предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Стороны пришли к соглашению, что данное уведомление является достаточным основанием для исполнения сторонами своих обязательств в рамках настоящего Договора.

2.1.8. Рассматривать заявления, обращения, претензии Собственника, оформленные в письменном виде, в установленные действующим законодательством сроки, вести их учет, принимать меры, предоставлять письменный ответ.

2.1.9. После принятия к управлению многоквартирного дома, вести и хранить полученную техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, в том числе в электронном виде, связанные с исполнением Договора. В случае отсутствия технической документации, ее восстановление осуществляется Управляющей компанией за счет средств собственников помещений многоквартирного дома путем заключения отдельного договора.

2.1.10. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. при заключении договоров, регулирующих порядок использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме организациями, предоставляющими услуги связи, телекоммуникации, сети Интернет.

2.1.11. По требованию Собственника и иных лиц действующих на законном основании Собственника или именуемых с Собственником солидарную ответственность за содержание помещения, при отсутствии задолженности за оказанные услуги более трех месяцев, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии из финансово-лицевого счета и(или) из домовой книги (поквартирной карты) и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно или с привлечением юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать проведение работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей компании (в том числе работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома, и аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354).

2.2.4. Самостоятельно определять время, порядок и способ проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме. Самостоятельно перераспределять поступившие денежные средства в пределах установленного размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме на выполнение работ, требующих немедленного исполнения.

2.2.5. Хранить, накапливать, обрабатывать и запрашивать в государственных и иных учреждениях персональные данные Собственника для исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

2.2.6. На основании решения общего собрания собственников помещений жилого дома, осуществлять надстройки, пристройки к существующим строениям жилых и нежилых помещений, с внесением изменений в техническую и проектную документацию согласно действующим нормативам и регламентам.

2.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первоочередное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.9. Самостоятельно осуществлять перераспределение поступивших денежных средств, в пределах установленного размера оплаты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, на выполнение работ, требующих немедленного исполнения.

2.2.10. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в перечне работ и услуг, утвержденном общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется дополнительно за счет средств собственников. Уведомление собственников об оплате осуществляется путем размещения уведомления на входных группах многоквартирного дома либо в квитанциях отдельной строкой.

2.2.11. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, без определения собственниками помещений источников финансирования выполнения таких работ.

2.2.12. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор управления в одностороннем порядке при наличии общей задолженности Собственников помещений в многоквартирном доме в размере двухмесячных начислений по дому за жилые помещения за период в 2 месяца, предшествующий дате поступления уведомления о расторжении договора.

2.2.13. Уступать третьим лицам право требования денежных средств с Собственника, возникшее по условиям настоящего договора, при этом передавать данным третьим лицам все необходимые данные и документы для такого взыскания.

2.2.14. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников тарифа на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме тариф за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются управляющей компанией методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством РФ.

2.3.2. Поддерживать принадлежащее на праве собственности помещение в надлежащем состоянии, осуществляя за свой счет содержание и ремонт жилого помещения и расположенного в нем оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, не допускать бесхозяйственного обращения с помещением, соблюдать права и законные интересы соседей, бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме, обеспечивая его сохранность.

2.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор с пищевыми и бытовыми отходами в специально установленные для этого места; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; соблюдать Правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных (не сертифицированных) предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности; не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях; пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 7-00 по местному времени).

2.3.4. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования и (или) на внутридомовых инженерных системах, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей компании и в аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.5. Не устанавливать, не подключать электрические приборы и машины мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки на существующие электрические сети многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые и санитарно-технические приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам, не производить подключение сантехнических приборов при помощи гибких металлических шлангов (подводок), не имеющих сертификата качества и не соответствующих назначению.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по настоящему Договору, в том числе в полном объеме плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

2.3.7. Не производить переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения) и перепланировку помещения (изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения).

2.3.8. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.3.9. Извещать Управляющую компанию в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней, а также об отчуждении помещения в 10-тидневный срок с момента регистрации права собственности.

2.3.10. Соблюдать действующие Правила содержания животных (утв. Лиценским городским Советом депутатов от 24.02.2005г.).

2.3.11. Предоставлять свободный доступ к общедомовому имуществу (тепловым, электрическим, газовым сетям, сетям водоснабжения и водоотведения), в том числе находящемуся в квартире собственника помещения. Загромождение, установка перегородок на тамбуры, декоративная отделка (кафельная плитка, декоративные короба, перегородки, шпши и т.п.) внутридомового оборудования, препятствующая выполнению ремонтно-восстановительных работ согласно настоящему договору должна быть незамедлительно устранена силами собственника помещения по требованию Управляющей компании. Ответственность за возникновение аварий, произошедших по причине непредоставления доступа для ремонта общедомового оборудования, а также расходы, связанные с компенсацией ущерба, причиненного в результате аварии другим собственникам многоквартирного дома, возлагаются на Собственника помещения, своевременно не предоставившего доступ к общедомовому оборудованию. Восстановление отделки стен и внутридомового оборудования, препятствующей выполнению работ по обслуживанию общедомового имущества Управляющей компанией, осуществляется за счет Собственника соответствующего помещения.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Получать услуги по настоящему Договору в необходимых объемах безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.2. Получать от Управляющей компании информацию об объемах и качестве услуг по настоящему договору, условиях их предоставления, изменении размера платы за услуги и порядке их оплаты.

2.4.3. При причинении имуществу Собственника ущерба, причиненного в следствие залива из-за аварий на внутридомовых инженерных сетях, требовать от Управляющей компании акта о причине и фактических объемах повреждений.

2.4.4. Требовать от Управляющей компании возмещение ущерба, причиненного вследствие аварий на внутридомовых инженерных сетях, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей компании, произошедших в результате ненадлежащего обслуживания общедомового имущества.

2.4.5. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих лицевых счетов по оплате за предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме.

2.4.6. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем ознакомления с ежегодным отчетом о соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Управляющей организацией за предыдущий год.

2.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании.

2.5.2. Самовольно присоединять к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

2.5.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных СНиП 2.04.05-9, СНиП 41-01-2003; врезать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

Подключать и использовать бытовые и санитарно-технические приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам. Производить подключение санитарно-технических приборов при помощи гибких металлических шлангов (подводок), не имеющих сертификата качества и не соответствующих назначению.

2.5.4. Устанавливать на крыше, фасаде дома антенны, кондиционеры без согласования с Управляющей компанией.

3. Порядок расчета и внесения платы

3.1. Обязанности по внесению платы за жилое помещение в многоквартирном доме возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

3.2. Плата за жилое помещение в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

3.3. Плата за жилое помещение вносится Собственником на основании платежных документов ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет, указанный в платежных документах, представленных Управляющей компанией.

3.4. Невнесение Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилое помещение Собственник на основании п. 14 ст. 155 ЖК РФ, уплачивает Управляющей компании пени в соответствии с действующим законодательством. Уплата пени не освобождает Собственника от уплаты причитающихся по настоящему Договору платежей.

3.6. В случае необходимости проведения работ (услуг), не включенных в Перечень работ и услуг, по обязанности выполнения которых возникает в силу изменений действующего законодательства либо в связи с выдачей надзорным органом Управляющей компании предписания о выполнении работ, не включенных в вышеуказанный Перечень, либо работы выполнены в соответствии с п. 2.2.10. настоящего договора, выполнение таких работ для Управляющей компании и оплата их Собственником (совместно с остальными собственниками помещений в многоквартирном доме) является обязательным. При этом оплата производится Собственником сверх установленного размера оплаты и выделяется в платежном документе, направляемом Собственнику, отдельной строкой.

3.7. Собственник самостоятельно оплачивает услуги по перечислению денежных средств кредитным организациям и

организациям, оказывающим прием платежей от населения, при внесении платежей по настоящему договору. Стоимость данных услуг в размер платы за текущий ремонт и содержание общедомового имущества не входит.

3.8. Услуги и работы по содержанию и ремонту помещений (оборудования), не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, выполняются Собственником самостоятельно или по отдельному договору с Управляющей компанией.

4. Особые условия

4.1. Собственник, подписывая настоящий договор, дает согласие Управляющей организации на обработку персональных данных с использованием и (или) без использования средств автоматизации, в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам); обезличивание, блокирование, уничтожение и иные действия с персональными данными, обусловленные соблюдением требований законодательства РФ.

4.2. Перечень персональных данных, в отношении которых предоставлено согласие на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; пол; гражданство; семейное положение; паспортные данные; адрес места жительства, дата регистрации по месту жительства (месту пребывания) и дата снятия с регистрационного учета по месту жительства (месту пребывания); сведения о технической характеристике принадлежащего помещения; реквизиты документов, подтверждающих право собственности на помещение; сведения о количестве зарегистрированных лиц в помещениях; сведения о начислениях, перерасчетах, об оплате, суммах задолженности по оплате услуг; номера телефонов (домашний, служебный, мобильный) и иные персональные данные Заказчика, необходимые для исполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки персональных данных и может быть отозвано Собственником в письменной форме.

4.4. Собственник согласен на доставку платежных документов (квитанций) для оплаты услуг и работ по настоящему договору в не конвертированном виде, в открытом виде путем опускания в почтовый ящик.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных настоящим Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных пользователей помещения, либо в связи с нарушением Собственником или иными пользователями помещений обязательств по настоящему Договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.6. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, принимаются на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Управляющей компанией и регулируются отдельным договором.

4.7. Собственник дает согласие на передачу его данных при реализации п. 2.2.14 настоящего договора.

4.8. Решение об организации ежегодного или внеочередного общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Собственником (совместно с остальными собственниками помещений) самостоятельно с письменным уведомлением Управляющей компании.

4.9. Если Управляющая компания предложила Собственнику (совместно с остальными собственниками помещений) внести в настоящий Договор изменения о выполнении работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, а Собственник (совместно с остальными собственниками помещений) не провели общее собрание или отказались от предложенных изменений, то Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение соответствующих работ.

4.10. В случае причинения ущерба общедомовому имуществу в силу обстоятельств, не зависящих от воли Сторон (в результате непреодолимой силы, действий третьих лиц и т.д.), выполнение работ, связанных с восстановлением его работоспособности, производится Управляющей компанией в первоочередном порядке с учетом п.п. 2.2.1 настоящего Договора за счет денежных средств, поступивших от Собственника (совместно с денежными средствами, поступившими от остальных собственников помещений в многоквартирном доме) в качестве платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

4.11. Перечень дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, их финансирование принимается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая компания в пределах границы эксплуатационной ответственности несет ответственность за нарушение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

5.2. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсечкающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на ответвлениях от стояка;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

5.3. Управляющая компания несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника и проживающих совместно с ним лиц вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору. Управляющая компания освобождается от ответственности в случае, если докажет, что вред возник вследствие неправомерных действий Собственника, проживающих совместно с ним граждан, либо по вине третьих лиц. Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника и проживающих совместно с ним лиц, возникший до заключения настоящего Договора.

5.4. Собственник несет ответственность за надлежащее исполнение своих обязательств, принятых по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с Собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Собственник и проживающие совместно с ним лица несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Собственник несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в случае неисполнения обязательств по настоящему Договору.

При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством перед Организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу личного имущества других собственников помещений в многоквартирном доме.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение, либо невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после

заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс- мажор).

6. Срок действия, изменение и расторжение Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» мая 2023 года.

6.2. Срок действия договора – 3 год. Договор считается ежегодно 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.

6.3. Надлежащим уведомлением Управляющей компании о расторжении договора управления со стороны собственников помещений многоквартирного дома считается предоставление от любого собственника помещения многоквартирного дома, обслуживаемого по настоящему договору, в Управляющую компанию протокола общего собрания собственников, обладающих более чем 50% доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, проведенного в форме очного или заочного голосования с приложением к протоколу листа регистрации участников голосования (при очной форме) либо решений по вопросам, поставленным на голосовании (при заочной форме).

6.4. В случае принятия Собственниками решения о выборе иной управляющей организации либо иной формы управления многоквартирным домом, собственники помещений до момента истечения срока действия настоящего договора управления обязаны в полном объеме погасить задолженность, сложившуюся перед Управляющей компанией (в случае ненадлежащего исполнения обязанностей по внесению платы).

6.5. Надлежащим уведомлением собственников помещений о расторжении договора управления со стороны Управляющей компании считается размещение соответствующего объявления на квитанциях за квартплату в срок не менее, чем 30 дней до момента расторжения настоящего договора.

6.6. Любая иная форма уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом, не предусмотренная настоящим договором, считается ненадлежащей и не влечет за собой расторжение договора управления.

6.7. Действие настоящего Договора прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При прекращении действия настоящего Договора обязательства по нему прекращаются их исполнением или проведением полных взаимных расчетов между Сторонами.

6.8. При отчуждении недвижимого имущества Собственником другим лицам обязанности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, до момента регистрации перехода права собственности сохраняются за Собственником, если иное не установлено в договоре между Собственником и будущим собственником помещения.

7. Контроль за выполнением Договора

7.1. Государственный контроль за выполнением настоящего Договора осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Заключительные положения

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ. В случае изменения законодательства РФ, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, к отношениям Сторон применяются действующие нормы права.

8.2. Все споры между Сторонами решаются в досудебном (претензионном) порядке. Претензия должна быть рассмотрена получившей ее стороной в течение 30 дней с даты ее получения. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.3. С условиями настоящего Договора дееспособные члены семьи Собственника и иные пользователи помещения ознакомлены.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находится у Собственника, второй - у Управляющей компании.

9. Реквизиты сторон:

Управляющая компания
ООО «УК «ТРИУМФ Л»
Юр.адрес: 398024, г. Липецк, ул. Звездная, д. 8а, пом.2
Факт. Адрес: 398024, г. Липецк, ул. Папина, д. 21, пом.2
ИНН/КПП 4826149033/482601001
ОГРН 1214800008940
р/с 40702810335000012644
В Липецком отделении № 8593 ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810800000000604 БИК 044206604
Тел: +7 (4742) 5
Директор  И.В. Семина

Собственники:

№ кв	ФИО	подпись
108	Фирсова Е.Н.	Фирсова

1	Конюхов А. В.	К
4	Гегузова О. Е.	Г
5	Дзугишвили Т. О.	Д
7	Хартикова Н. К.	Х
9	Ворожен А. И.	В
10	Зеленко С. И.	З
11	Мамедов Э. В.	М
12	Сейтханов А. А.	С
14	Марков Д. И.	М
15	Вашинцев В. И.	В
16	Мурзин Т. А.	М
16	Дзугишвили Т. О.	Д
17	Фролов А. И.	Ф
19	Мамедов Э. В.	М
20	Мамедов Э. В.	М
21	Ворожен А. И.	В
23	Терехов Т. А.	Т
24	Ворожен А. И.	В
24	Ворожен А. И.	В
25	Ворожен А. И.	В
25	Ворожен А. И.	В
25	Ворожен А. И.	В
26	Сейтханов А. А.	С
27	Сейтханов А. А.	С
28	Сейтханов А. А.	С
29	Ворожен А. И.	В
30	Ворожен А. И.	В
31	Ворожен А. И.	В
31	Ворожен А. И.	В
32	Сейтханов А. А.	С
32	Сейтханов А. А.	С
33	Ворожен А. И.	В
34	Ворожен А. И.	В
35	Ворожен А. И.	В
36	Ворожен А. И.	В
37	Ворожен А. И.	В
38	Ворожен А. И.	В
40	Ворожен А. И.	В
40	Ворожен А. И.	В
41	Ворожен А. И.	В
41	Ворожен А. И.	В
42	Ворожен А. И.	В
43	Ворожен А. И.	В
44	Ворожен А. И.	В
44	Ворожен А. И.	В
46	Ворожен А. И.	В
46	Ворожен А. И.	В
48	Ворожен А. И.	В
50	Ворожен А. И.	В
51	Ворожен А. И.	В
51	Ворожен А. И.	В
52	Ворожен А. И.	В

52	Буряев С. А.	С. Бур
52	Буряев И. С.	И. Бур
53	Ковалева Е. В.	Е. Ков
54	Минерова В. И.	В. Мин
55	Сидорова Е. Е.	Е. Сид
56	Жуковская В. В.	В. Жу
57	Кузнецова И. В.	И. Куз
58	Бабич В. И.	В. Баб
59	Тимофеев А. И.	А. Тимо
59	Тимофеева И. И.	И. Тимо
60	Канешников С. С.	С. Кан
61	Давыдова И. И.	И. Дав
62	Мартынова А. В.	А. Мар
64	Михайловская В. И.	В. Мих
64	Михайловская И. С.	И. Мих
66	Мухоморова И. С.	И. Мух
67	Горнов Т. И.	Т. Гор
67	Горнова Т. И.	Т. Гор
68	Труневичева А. С.	А. Тру
69	Мамеева А. И.	А. Ма
71	Кузнецова И. В.	И. Куз
72	Поларчук А. В.	А. Пол
73	Зверева Тимофеева	Т. Звер
74	Вихарева Т. И.	Т. Вих
75	Матвеева И. И.	И. Мат
76	Горохова И. И.	И. Гор
76	Горохов И. И.	И. Гор
78	Ушаева И. И.	И. Уш
79	Кузнецова И. И.	И. Куз
80	Павловская И. И.	И. Пав
79	Горохова С. И.	С. Гор
79	Горохова Е. А.	Е. Гор
82	Воронцова Е. В.	Е. Вор
83	Медведева Т. И.	Т. Мед
85	Кузнецов И. И.	И. Куз
86	Жарова В. В.	В. Жар
86	Жаров И. В.	И. Жар
87	Павлов П. П.	П. Пав
89	Душарин И. И.	И. Душ
89	Михайлова В. И.	В. Мих
91	Кузнецов И. В.	И. Куз
92	Кузнецов В. С.	В. Куз
93	Кузнецов С. В.	С. Куз
96	Кремская С. А.	С. Кре
96	Кремская С. В.	С. Кре
97	Кремская Е. И.	Е. Кре
98	Михайлов И. И.	И. Мих
100	Бармина Е. В.	Е. Бар
102	Горнов А. П.	А. Гор
103	Сидорова С. С.	С. Сид
104	Мартынова А. В.	А. Мар
106	Тимофеева И. И.	И. Тимо

104	Артёмов С. П.	Артём
111	Комаров С. П.	Комар
112	Каремонев Д. П.	Карем
113	Смирнов С. П.	Смирнов
114	Сорокин Д. П.	Сорок
115	Костина Г. П.	Костин
116	Горко Г. П.	Горко
118	Сорокин Д. П.	Сорок
119	Сорокин Д. П.	Сорок

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Липецк, ул. Яна Фабрициуса д. 5

Состав общего имущества определен собственниками помещений в многоквартирном доме – в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

В состав общего имущества включаются:

- 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 (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- крыша;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и предназначенного для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до первого отключающего устройства (а при его отсутствии – до места соединения стояка с отопительным прибором в квартире), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и предназначенного для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме. Отопительные приборы (радиаторы, конвекторы и т.д.), обслуживающие одно жилое (либо нежилое) помещение, общим имуществом не являются;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях и предназначенного для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме. Индивидуальные приборы учета, а также общие (квартирные) приборы учета общедомового имущества не являются.

Директор ООО «Управляющая компания «ЯФ-5»



Л.В.Семина

Тариф за 1 м2 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Я. Фабрициуса

Перечень работ	Периодичность
Перечень обязательных работ	
Содержание помещений общего пользования	
Подметание лестничных площадок и маршей всех этажей	3 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	1 раз в месяц
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Подметание земельного участка с подбором мусора, очистка урн в летний период	3 раз в неделю, подбор мусора ежедневно
Сдвигка и подметание снега с земельного участка в зимний период	3 раз в неделю, во время снегопада ежедневно
Мехуборка	По мере необходимости
Посыпка пескосоляной смесью	По мере необходимости
Обследование жилого дома специализированными организациями	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
Регулировка системы отопления	По мере необходимости
Утепление элеваторных узлов	1 раз в год
Ремонт (частичный) просевшей отмостки	По мере необходимости
Укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	По мере необходимости
Стены	
Ремонт (частичный) разрушенных поверхностей отделочного слоя	По мере необходимости
Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	По мере необходимости
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	
Дератизация	
Дезинфекция	
Крыши	
Ремонт (частичный) крошки, устранение протечек крошки	По мере необходимости
Восстановление (ремонт) систем водоотвода, дымоходов	По мере необходимости
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Выкашивание газонов, покраска малых форм	По мере необходимости
Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
Водоснабжение и водоотведение	
Ремонт (частичный) внутридомовых сетей водоснабжения	По мере необходимости
Ремонт (частичный) внутридомовых сетей канализации	По мере необходимости
Снятие показаний	1 раз в месяц
Электроснабжение	
Ремонт (частичный) внутридомовых электрических сетей мест общего пользования	По мере необходимости
Снятие показаний	1 раз в месяц
Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	По мере необходимости
Отопление	
Ремонт (частичный) внутридомовых сетей отопления	По мере необходимости
Теплоизоляция сетей отопления	По мере необходимости
Снятие показаний	1 раз в месяц
Фундаменты	
Газоснабжение	
Тех. обслуживание и проверка герметичности внутридомовых газопроводов	1 раз в год
Тех. обслуживание и проверка герметичности внутридомовых газопроводов	ежедневно

17,68

Директор ООО "УК
Семин Л.В.

