Договор №\_\_\_\_\_\_

 содержания/ обслуживания общего имущества в многоквартирном доме

г. Севастополь «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании паспорта серии \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником квартиры №\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в г.Севастополе на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем Заказчик с одной стороны и

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Управляющая компания «Север», в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Дрёмова Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем Исполнитель другой стороны, при совместном упоминании стороны, каждый в отдельности сторона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель принимает на себя обязательства по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Севастополь, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик обязуется своевременно оплачивать расходы исполнителя на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Перечень работ, выполняемых Исполнителем по содержанию многоквартирного дома, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору и их стоимость, указана в приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Возможно оказание иных услуг.

**2.Обязанности сторон.**

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно оплачивать расходы Исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.Исполнитель обязан:

2.2.1. Оказывать услуги в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору.

**3. Права сторон.**

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Подавать заявки на проведение ремонтных работ.

3.2.Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ оказания услуг и численность необходимого для этого персонала.

3.2.2. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.3. Принимать от Собственника плату за содержание общего имущества и иные услуги, оказываемые в рамках настоящего договора.

3.2.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему договору, лицо допустившее просрочку оплаты уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.2.5. Привлекать для исполнения обязательств по настоящему договору по своему усмотрению и без согласования с Заказчиком третьих лиц.

**4. Стоимость услуг и порядок расчетов.**

4.1. Стоимость услуг Исполнителя определяется исходя из тарифа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей за 1 квадратный метр.

4.2. В случае изменения Правительством Севастополя цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для потребителей, соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по данному договору, при этом подписания дополнительного соглашения к настоящему договору об изменении договора не требуется.

В данном случае новые цены, тарифы, ставки применяются с даты вступления в силу соответствующего.

4.3. Плата по настоящему Договору вносится ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.4. Плата по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых непосредственно Исполнителем, либо организацией, действующей по поручению Исполнителя.

4.5. Неиспользование помещений собственниками не является основанием не внесения платы по настоящему Договору.

4.6. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором**.**

**6. Срок действия договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания настоящего Договора. Срок действия настоящего Договора заканчивается 31 декабря 2017 года.

6.2. Настоящий договор считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания его срока действия одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении.

**7. Изменение и расторжение договора.**

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть настоящий Договор.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

**8. Разрешение споров.**

8.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При не достижении соглашения, спор передается на рассмотрение суда, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством Российской Федерации.

8.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора предоставляются Сторонами в письменной форме и направляются другой стороне заказным письмом или вручаться лично под расписку.

**9. Прочие условия.**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются федеральным законодательством РФ.

9.2. Подписав настоящий Договор, Заказчик дает согласие Исполнителю на сбор, обработку и передачу персональных данных.

Приложение: №1 - Перечень работ и услуг по управлению имуществом в многоквартирном доме.

Приложение №2 Cостав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.

**10. Юридические адреса и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Управляющая компания «Север» |
| паспорт серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ул. Михайловская, д.13-А, г. Севастополь299002р/с №40602810341260000002 ПАО «РНКБ», БИК 044525607 ИНН 9203536259, КПП 920301001 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Дрёмов |

Приложение №1 к договору содержания/обслуживания общего имущества в многоквартирном доме №\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2017

**Перечень**

**работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень услуг | Наличие услуги Периодичность | Примечание |
| 1 | Содержание общего имущества в многоквартирном доме  |  |  |
| 1.1 | Уборка придомовой территории  | 6 раз в неделю |  |
| 1.2. | Уборка лестничных клеток  | 6 раз в неделю |  |
| 1.3. | Уборка подвалов | 1 раз в год |  |
| 1.4. | Вывоз бытовых отходов  | Согласно графика |  |
| 1.5. | Дератизация подвала | 1 раз в пол года |  |
| 1.6. | Дезинсекция подвала | 1 раз в пол года |  |
| 1.7. | Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов | Согласно графика |  |
| 2 | Содержание и ремонт внутридомовых систем  |  |  |
| 2.1. | Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем централизованного отопления | Содержание ежедневно, ремонт на основании заявок |  |
| *2.2* | Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем горячего водоснабжения  | Содержание ежедневно, ремонт на основании заявок |  |
| *2.3.* | Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения  | Содержание ежедневно, ремонт на основании заявок |  |
| 2.4 | Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем водоотведения  | Содержание ежедневно, ремонт на основании заявок |  |
| *2.5* | Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем электрообеспечения  | Содержание ежедневно, ремонт на основании заявок |  |
| 3. | Ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя работы (услуги) по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  | На основании заявок |  |
| 4. | Содержание и ремонт лифтов  | Согласно графика |  |
| 5. | Другие услуги  | По заявкам  |  |
| 5.1. | Освещение мест общего пользования  | На основании заявок |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Дрёмов |

Приложение №2 к договору содержания/обслуживания общего имущества в многоквартирном доме №\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2017

**Cостав**

**и состояние общего имущества в многоквартирном доме**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

I. 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. | Степень фактического износа |  |
| 7. | Год последнего капитального ремонта |  |
| 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 |  |
| 16. | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками |  |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  |
|  | 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) |  |
| 17. | Количество лестниц |  |
| 18. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  |
| 19. | Уборочная площадь общих коридоров |  |
| 20. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  |
| 21. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
| 22. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  |
| 4. | 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. | Подвал |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Дрёмов |