ДОГОВОР

оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, город Кумертау, ул. Карла Маркса, дом № 7

г. Кумертау «01» апреля 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем **«Собственники»** и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Ремонтно-эксплуатационный участок № 9», именуемое в дальнейшем **«Обслуживающая организация»**, в лице директора Козиной Александры Константиновны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Обслуживающей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 6 от «06» марта 2020 г.).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290, постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту (далее текущему ремонту) общего имущества в многоквартирном доме по адресу: РБ, г. Кумертау, ул. Карла Маркса, д. 7, состав общего имущества и состояние которого указаны в Приложении № 2 к Договору. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Цель договора – обеспечение безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обслуживающая организация обязана:

3.1.1. Приступить к оказанию услуг и выполнению работ, начиная с «01» апреля 2020 г.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным в приложениях №№ 3,4 к Договору.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Выявленные недостатки должны быть надлежаще оформлены актом о выявлении ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписаны

сторонами договора.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи.

Телефоны аварийной службы: 8 (34761) 34343, 8 (34761) 31818.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственников, принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.6. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником помещения время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время проведения работ;
- номер телефона, по которому собственник 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.

3.1.7. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Обслуживающей организацией от Собственников денежных средств и оказанных услугах и выполненных работах в многоквартирном доме;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях к настоящему договору;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственникам отчета о выполнении договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

3.1.8. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.9. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.1.10. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме, а так же имуществу собственников и нанимателей помещений.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.12. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Обслуживающей организации. Если в указанный срок Обслуживающая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2. Обслуживающая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ и оказанию услуг по Договору.

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязательств по Договору.

3.2.3. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, а также возмещения задолженности за ранее оказанные услуги.

3.2.4. ***По окончании текущего года и по окончании каждого последующего увеличить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Башкортостан.***

3.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.2.6. Выполнять работы, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Обслуживающая организация обязана проинформировать собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией неустановленных договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, указанные работы проводятся за счет Собственников.

3.2.7. Требовать допуск в жилые или нежилые помещения в заранее согласованное с Собственниками время работников Обслуживающей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-электро-газо-водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также об использовании их не по назначению.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Самостоятельно заключить договоры на поставку коммунальных услуг с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.3.3. Своевременно предоставлять Обслуживающей организации сведения:
- о гражданах, проживающих в помещении (ях) Собственников по договору (найма, аренды);
- о смене Собственника помещения, сообщить Обслуживающей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Обслуживающей организации договор купли-продажи жилого помещения, другие документы, подтверждающие смену Собственника.

3.3.4. При временном неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.7. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и пользователей помещений.

3.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 10 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не производить самовольную установку, замену и ремонт газовых приборов, не вносить изменения в конструкцию газовых приборов;

з) не изменять устройство дымовых и вентиляционных систем, не заклеивать вентиляционные каналы, не замуровывать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов, не устанавливать принудительную вентиляцию без соблюдения СНиП, на основании технических условий, выданных специализированными организациями;

и) не оставлять работающие газовые приборы без присмотра, не допускать к пользованию газовыми приборами детей дошкольного возраста и лиц, не контролирующих свои действия;

к) не использовать газ и газовые приборы не по назначению, не пользоваться газом при неисправных газовых приборах;

л) не осуществлять перепланировку помещения, где установлены газовые приборы, не изменять площадь отапливаемых помещений, без согласования с соответствующими организациями.

3.3.9 Обеспечить доступ в заранее согласованное с Обслуживающей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб) - для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.10. Сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества в доме.

3.3.11. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Обслуживающей организацией её обязательств по Договору:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Обслуживающей организацией, связанных с выполнением обязанностей по Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Требовать возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Обслуживающей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.3. Требовать от Обслуживающей организации ежегодного представления отчета о выполнении условий Договора.

4. Цена договора, размер платы за оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1. Цена договора (комплекса услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, определяется как сумма месячной платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

4.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается ежегодно решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Обслуживающей организации.

4.4. Размер платы для собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.5 Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по состоянию на «01» апреля 2020 г. составляет:
содержание общего имущества – 18,99 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения; текущий ремонт общего имущества – 6,00 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

4.6 Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. В платежном документе указываются:
1) почтовый адрес помещения;
2) расчетный счет Обслуживающей организации, банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов;
3) указание на оплачиваемый месяц и год;
4) сумма начисленной платы за жилое помещение, включая плату за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в доме, в том числе, значение размера платы за содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение с указанием оснований, в том числе со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
6) сведения о размере задолженности за предыдущие периоды;
7) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.8. В случае оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, осуществляется перерасчет. Выявленные недостатки должны быть надлежаще оформлены актом о выявлении ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и подписаны сторонами договора.

4.9. Обслуживающая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях **№ 3 и № 4**, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

4.10. Обслуживающая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, применяя базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Башкортостан.

4.11. Неиспользование Собственниками и Нанимателями помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. Ответственности сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера;
- надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной Договора.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Обслуживающая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных Договором) с момента вступления Договора в юридическую силу.

5.4. Собственники несут ответственность:

- за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

- за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

5.5. Обслуживающая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействия) Собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и непринятия своевременного решения Собственниками о проведении ремонта);

- использованием Собственниками (нанимателями) общего имущества собственников помещений, а также жилых и нежилых помещений не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

5.6. Контроль Собственниками помещений за деятельностью Обслуживающей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;

- предоставления Обслуживающей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг необходимых для устранения выявленных дефектов.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию Обслуживающей организации либо Собственников составляется Акт о нарушении условий договора или нанесения ущерба.

В случае письменного признания Обслуживающей организацией или Собственниками (нанимателями) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Обслуживающей организации, Собственника (ов), а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления: дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты нарушения требований законодательства РФ, условий Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (ов) и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующемуся его помещением(ями) в многоквартирном доме.

7. Прочие условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Обязательство Обслуживающей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных дверях каждого подъезда.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор считается заключенным с «01» апреля 2020 г.

8.2. Договор заключен на 1 год.

8.3. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего договора. Изменение Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к Договору. **Уведомление о прекращении (расторжении) настоящего Договора с собственниками помещений Обслуживающая организация вручает под роспись уполномоченному лицу.**

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса РФ Обслуживающая организация:

а) вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Обслуживающей организацией в связи с исполнением обязательств по Договору понесенных до момента расторжения Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Обслуживающей организации. При этом обязательства Обслуживающей организации по Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственниками указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию и иную документацию председателю совета многоквартирного дома или выбранной управляющей организации.

8.5. Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:

- по письменному соглашению Обслуживающей организации и Собственников;
- при ликвидации Обслуживающей организации как юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников по причине нарушения условий Договора и при условии письменного предупреждения об этом Обслуживающую организацию за 30 дней.
- Обслуживающая организация вправе расторгнуть Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (существенное изменение обстоятельств - ст. 451 ГК РФ).

8.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Обслуживающей организацией и Собственниками.

8.8. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

8.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета многоквартирного дома, второй – у Обслуживающей организации.

Договор составлен на 10 стр. и содержит 6 приложений на 6 стр.

Приложения:

№ 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
№ 2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
№ 3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
№ 4. Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
№ 5. Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника.
№ 6. Предельные сроки устранения недостатков.

9. Реквизиты и подписи сторон

Собственники:
Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.

Обслуживающая организация:
ООО «Управляющая компания РЭУ № 9»
Адрес: 453300, РБ, г. Кумертау, ул. Советская, д.7, тел. 8 (34761) 41635
ИНН 0262014829
КПП 026201001
р/счет 40702810200230000436
в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Кумертау
БИК 048073770
К/с 30101810600000000770

Собственник квартиры № _____

_____ Шпенькова З.И.

Директор _____ А.К. Козина

Приложение № 1 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 7
от «01» апреля 2020 г.

Реестр Собственников помещений в доме

Список Собственников жилых помещений								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
№ п/п	ФИО собственника жилого помещения	№ кв.	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь. м2	Доля в общем имуществе МКД	Количество постоянно проживающих граждан	Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ	Подпись собственника
	Шпенькова Н.А.	1	02:60:010109:152-02/110/2018-2	50,60				
2	Кузьменко З.М.	2	Св-во 04 АБ 102741	64,20				
3	Евченко С.Н.	3	Св-во 04 АД 654734	50,70				
4	Белик Н.И.	4	СВ 04 АА 320805 320806 КУ 005201	64,20				
5	Корецкая Л.Н.	5		68,30				
6	Якименко Г.В.	6	02-КУ 022290	51,70				
7	Зуденков А.В.	7		64,70				
8	Караськин С.Н.	8	Св-во 04 АБ 841045	69,60				
9	Сагумова В.Н.	9	02-04-10/018/2009-192	51,40				
10	Проходцева Э.В.	10	Св-во 022708	65,00				
11	Кантюкова Э.Ф.	11		69,30				
12	Краснова Е.Ю.	12	Св-во 04 АД 384740 384741	50,30				
13	Вязовикин В.Б.	14		50,90				
14	Терер А.М.	15		62,80				
15	Кияткин С.Н.	16	Св-во 04 АГ 530484	68,90				
16	Плашихин С.Ю.	17	Св-во 04 АГ 313919	52,30				
17	Никифоров И.Л.	18	Св-во 04 АБ 103267	63,80				
18	Никифорова Л.С.	19	Св-во 04 АГ 762876	68,20				
19	Антошкина А.Д.	20		51,60				
20	Маслова Н.В.	21	02-04-10/022/2014-504	64,20				
21	Иштыкова Л.В.	22	02-04-10/017/2013-409	70,20				

Приложение № 2 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 7
от «01» апреля 2020 г.

Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Кумертау, ул. Карла Маркса, д. 7

Наименование элементов общего имущества	Характеристика удовлетворительное / неудовлетворительное (указать дефекты)
I. Помещения общего пользования	
Межквартирные лестничные площадки	Удовлетворительное
Лестницы	Удовлетворительное
Коридоры	Удовлетворительное
Чердаки	Удовлетворительное
Крыша	Удовлетворительное
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъезда	Удовлетворительное
Наружные несущие стены и перегородки	Удовлетворительное
III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Двери	Удовлетворительное
Окна	Удовлетворительное
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Удовлетворительное
Перила	Удовлетворительное
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Вентиляция	Удовлетворительное
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Удовлетворительное
Сети электроснабжения	Удовлетворительное
Этажные щитки и шкафы	Удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Удовлетворительное
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Удовлетворительное
Сети газоснабжения	Удовлетворительное

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Удовлетворительное
Земельный участок, входящий в состав общего имущества	Удовлетворительное

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

(наименование Собственника, при необходимости)

_____ (Шпеньгова З. И)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Обслуживающая организация:

директор

(должность)

_____ Кузеева А. Ю.

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Приложение № 3 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 7
от «01» апреля 2020 г.

Перечень работ и услуг
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ и услуг	Сроки их проведения
1	Технические осмотры кровель, заполнение оконных и дверных проемов, наружной и внутренней штукатурки стен, цоколя, фундамента, внутренней окраски, каменных конструкций полов, водопровода-канализации, системы центрального отопления и горячего водоснабжения, общедомовых электрических сетей, ВРУ вводных и этажных щитов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	в течение года по графику
2	Уборка и очистка придомовой территории, ликвидация скользкости.	ежедневно
3	Устройство, восстановление и обслуживание газонов, клумб; посадка вновь и замена погибших саженцев; посев трав, стрижка газона; подрезка деревьев и кустов.	май - октябрь
4	Опрессовка внутренней системы центрального отопления.	после отопительного сезона, май
5	Промывка внутренней системы центрального отопления.	согласно графика
6	Ревизия, при необходимости замена запорной арматуры (вентиля, задвижки).	Ц/о – май – сентябрь, ГВС, ХВС – в течение года по графику
7	Устранение неисправностей в системах водопровода, канализации (устранение течи в трубопроводах, уплотнение сгонов, замена резиновых прокладок в водопроводных кранах, укрепление водопроводов, устранение засоров, прочистка канализационных лежаков, прочистка канализации до наружного колодца).	устранение при обходах, устранение по заявкам жильцов при аварийной ситуации
8	Устранение неисправностей системы центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходных кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, и запорной арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)	устранение при обходах, устранение по заявкам жильцов при аварийной ситуации
9	Устранение неисправностей электрических устройств (замена патронов, выключателей, электрических лампочек, отдельных участков электрической проводки).	устранение при обходах, устранение по заявкам жильцов при аварийной ситуации
10	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	согласно графика
11	Укрепление и мелкий ремонт окон и дверей на лестничных клетках.	сентябрь, октябрь; при обходах; по заявкам жильцов
12	Смена разбитых стекол на лестничных клетках.	сентябрь, октябрь; при обходах; по заявкам жильцов
13	Подготовка зданий к праздникам.	по необходимости
14	Удаление с крыш снега и наледи, очистка от наледи выпуска внутреннего водостока.	по мере выпадение осадков
15	Дезинсекция и дератизация подвалов.	согласно графика; по заявкам жильцов
16	Периодическая проверка и прочистка вентканалов и оголовок труб.	согласно графика
17	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.	согласно графика
18	Ведение технической документации. Ведение лицевых счетов, по начислению, расчету, перерасчету платежей собственников помещений за содержание и текущий ремонт жилья.	ежедневно
19	Содержание внутридомового газового оборудования.	в течение года по графику
20	Уборка чердачного и подвального помещения.	1 раз в год
21	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства.	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период.

Собственник(и) (представитель собственника):
_____
(наименование Собственника, при необходимости)
_____ (Шпенькова-3 и
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая компания:
директор
(должность)
_____ (Козина А.К.
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей компании

Приложение № 4 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 20
от «01» апреля 2020 г.

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул. Карла Маркса д. 20
(адрес многоквартирного дома)

NN п/п	Наименование работ	Плановая стоимость работ (руб.)	Фактическая стоимость работ (руб.)	срок проведения работ
1.	Устройство слуховых подвальных окон металлической решеткой.	20.000		
2.	Монтаж системы электроснабжения в подвале	30.000		
3.	Ремонт цоколя	15.000		
4.	замена козырька II подъезд	10.000		
5.	непредвиденные	32.247,00		

Собственник(и) (представитель собственника):
_____
(наименование Собственника, при необходимости)
_____ (Шишкова З.И.)
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:
директор
(должность)
_____ Кожина Л.Ю.
(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

8

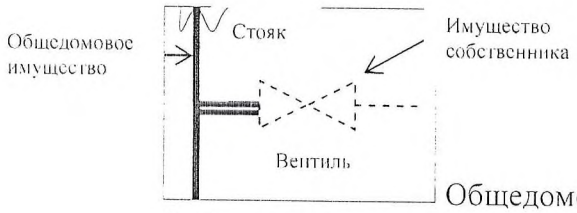
Приложение № 5 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 20
от «01» апреля 2020 г.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

Схемы разграничения балансовой принадлежности

1. Водоснабжение и водоотведение.

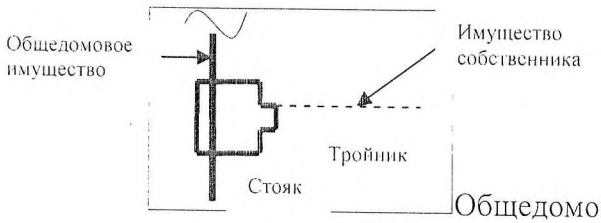
ХВС и ГВС



Общедомовое имущество - от стояка до первого вентиля. Имущество Собственника - вентиль и внутренняя разводка в квартире

вентиля

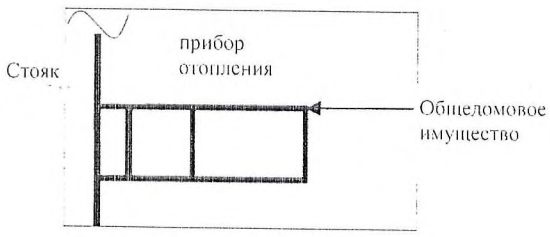
Канализация



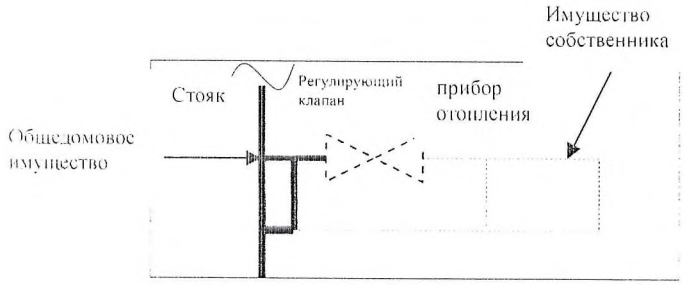
Общедомовое имущество-от стояка включая тройник
Имущество Собственника-от тройника - внутренняя разводка

2. Центральное отопление

Без регулирующего клапана-система центрального отопления в квартире относится к общедомовому имуществу

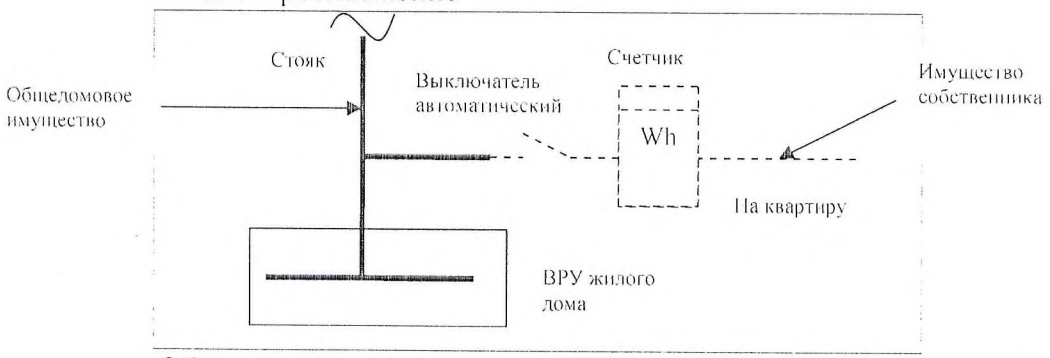


С регулирующим клапаном



Общедомовое имущество - от стояка до регулирующего клапана
Имущество Собственника - регулирующий клапан и радиаторы отопления

3. Электроснабжение



Общедомовое имущество - от ВРУ до автомата перед индивидуальным счетчиком

Имущество Собственника - автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка

На схеме:

▬▬▬▬▬▬▬▬ - *общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержание общего имущества в МКД.*

- *- имущество Собственника, обслуживается за счет средств Собственника.*

Управляющая организация _____ Уполномоченное лицо _____

Приложение № 6 к договору
по адресу: г. Кумертау ул. Карла Маркса д. 20
от «01» апреля 2020 г.

Предельные сроки устранения недостатков

N п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
	I. Аварийные работы	
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжения	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение месяца, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
5	Неисправности на в водно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
	II. Прочие непредвиденные работы	
9	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12	Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования дымоходах и газоходах	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования в зимнее время в летнее время	 Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освежения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
21	Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Собственник(и) (представитель собственника):

_____

(наименование Собственника, при необходимости)

_____ (Шпенькова З.И.)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Управляющая организация:

директор

(должность)

_____ Козина А.И.

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации