

**Договор
на оказание услуг по содержанию и текущему
ремонту общего имущества многоквартирного дома**

г. Димитровград

« 01 » марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**Новое время**», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора **Куряева Василия Ивановича**, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: **улица Менделеева дом № 5**.

Исполнитель и Собственники в дальнейшем именуются «Стороны».

Настоящий договор заключен на основании статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников жилого дома.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены указанным общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. По данному Договору Исполнитель осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием **Собственников**.

1.4. Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории дома, в состав которого входят жилые (нежилые) помещения, и предоставление Собственникам услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Собственники поручают, а Исполнитель принимает на себя полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности в настоящем Договоре определены приложением № 1 в соответствии с техническим паспортом на жилой дом и сведений государственного земельного кадастрового учета.

2.3. Осуществляя работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по настоящему договору, Исполнитель обязуется за дополнительную плату по свободным (договорным) ценам оказывать Собственникам помещений услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ и услуг или работы и услуги в помещениях собственника.

2.4. Объемы работ и услуг, предоставляемых Исполнителем Собственникам, определяются исходя из объема денежных средств, полученных Исполнителем от Собственников в счет оплаты за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквар-

тирного дома, соблюдая действующие технические регламенты, стандарты, правила и нормы, с учетом п. 2.4.

3.1.2. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также по требованию Собственников направлять своего представителя для выяснения причин непредставления (предоставления услуг ненадлежащего качества) с составлением соответствующего акта, а также акта о причинении ущерба имуществу Собственников в связи с авариями на общем имуществе, отсутствием (некачественным предоставлением услуг) по настоящему договору.

3.1.3. Рассматривать заявления, обращения, претензии Собственников, оформленные в письменном виде в установленные действующим законодательством сроки, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.1.4. Предоставить Собственникам информацию о наименовании, месте нахождения, о государственной регистрации, режиме работы, Ф.И.О руководителя Исполнителя,

3.1.5. По запросу собственников в лице Председателя совета МКД ежегодно предоставлять информацию о поступлении, расходовании и остатке денежных средств поступающих в объеме начисления тарифа за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.6. Осуществлять оказывать услуги в отношении общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.7. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложениях N 4, N 5 к настоящему Договору.

3.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.9. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.10. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

3.1.11. На основании заявки **Собственника** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещения.

3.1.12. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение **Собственникам**.

3.2.3. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» Исполнитель имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.2.4. В случае наличия у Собственника задолженности по жилищно-коммунальным услугам (далее — Должник) Управляющая организация по Договору извещает Должника от отключения путем направления заказного письма с уведомлением. Должник считается уведомленным в течении 3х рабочих дней со дня передачи заказного письма в службу почтовой связи (Почта России).

3.2.5. Отключение производится в течении 5-и рабочих дней с момента получения Должником заказного письма лично либо в соответствии с п. 3.2.4. Договора.

3.2.6. Требовать допуска работников или представителей Организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра и (или) выполнения необходимых ремонтных работ на внутридомовых инженерных системах, находящихся в помещении Собственника и входящих в состав общего имущества.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

3.3.2. Бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

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

3.3.4. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места.

3.3.6. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Исполнителя не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Исполнитель направляет собственнику и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Исполнителем, об удобных дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель Совета до-

ма обязаны сообщить Исполнителю об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

3.3.8. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.9. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.10. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный Исполнителем.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Требовать от Исполнителя оказания услуг надлежащего качества.

3.4.3. Требовать от Исполнителя ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Исполнителем своих обязательств по Договору путем:

- получения от Исполнителя необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Исполнителем;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Исполнителем по Договору;

- предъявления к Исполнителю требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- получения от Исполнителя информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Исполнителем элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием Собственников и отражается в приложениях №№ 1,2.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам не позднее 7 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.8. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Исполнитель не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Исполнителем перечня необходимых работ.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. **Собственники** осуществляют контроль за деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий **Собственники** вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Исполнителя от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, **Собственники** вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания **Собственников** для принятия соответствующих решений с уведомлением Исполнителя о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Особые условия

8.1. 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.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30



В. И. Куряев

Мамлютин В.А.

Нурисов А.А.

[Handwritten signature]

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Менделеева

эксплуатируемая площадь: 1125,6 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений
0 м.кв.

Год постройки: 2016

Этажность: 3

Кол-во квартир: 21

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф руб./м
1	Аварийно диспетчерская служба	1125,6	13777,344	1148,112	1,02	1125,6	13777,344	1148,112	1,02
2	Техническая диагностика газопровода	21	12600	1050	0,93	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	1125,6	810,432	67,536	0,06	1125,6	810,432	67,536	0,06
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	1,33	1	9000	750	0,67
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Обслуживание домофона	1125,6	7564,032	630,336	0,56	0	0	0	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
9	Страхование лифтов	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	1125,6	10130,40	844,20	0,75	1125,6	1485,79	123,82	0,11
11	Обслуживание ВДО	1125,6	28094,98	2341,25	2,08	1125,6	9184,90	765,41	0,68
12	Обслуживание ВДЭО	1125,6	8509,54	709,13	0,63	1125,6	1215,65	101,30	0,09
13	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1125,6	19145,40	1595,45	1,42	1125,6	6186,26	515,52	0,46

	покос травы	1500	14580	1215	1,08	348	3376,8	281,4	0,25
	содержание территории, МАФ	1125,6	2701,44	225,12	0,20	1125,6	945,504	78,792	0,07
	дератизация и дезинсекция, очистка подвала 1 раз	443,8	1863,96	155,33	0,14	443,8	1863,96	155,33	0,14
14	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	1125,6	30256,128	2521,344	2,24	1125,6	30256,128	2521,344	2,24
15	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1125,6	55186,2	4598,85	4,09	1125,6	41177,088	3431,424	3,05
	уборка	1440,53	37260	3105	2,76	1440,53	37260	3105	2,76
	мех уборка (в зимний период)	433	17926,2	1493,85	1,33	105	3917,088	326,424	0,29
16	Уборка лестничных клеток	150	33240	2770	2,46	150	33240	2770	2,46
17	Начисление и сбор платежей	1125,6	10776	898	0,80	1125,6	10776	898	0,80
18	Предоставление платежных документов	21	804,4344	67,0362	0,06	21	804,4344	67,0362	0,06
19	Паспортный стол	1125,6	3782,016	315,168	0,28	1125,6	3782,016	315,168	0,28
20	Управленческие расходы	1125,6	43628,256	3635,688	3,23	1125,6	42277,536	3523,128	3,13
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф руб./м
		1125,6	296305,15	24692,10	21,94	1125,6	203973,58	16997,80	15,10

Директор ООО "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья

А.А. Нузгов А.А.