

Договор № 46
выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме.

г. Ульяновск

23 мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания по обслуживанию многоквартирных жилых домов КПД-2» (сокращенное наименование – ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Косоноговой Валентины Васильевны, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Стасова, дом № 4 (Протокол общего собрания №1 от «29» ноября 2013г.), с одной стороны, и

ФИО Фридрих Денис Борисович

 именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Собственник поручает, а Управляющая организация за плату принимает на себя обязательства совершать все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, приведен в приложении № 1 настоящего Договора.
- 1.3. Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, сроки проведения и порядок оплаты этих работ на каждый календарный год утверждается общим собранием собственников помещений на основании представленного Управляющей организацией акта осмотра.
- 1.4. Условия настоящего Договора не применяются к проведению работ по капитальному ремонту общего имущества. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.
- 1.5. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражается в приложении № 2 настоящего Договора.
- 1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилыми (нежилыми) помещениями в МКД и лиц, пользующихся помещениями (нанимателей).
- 1.7. Собственнику принадлежит в праве собственности на помещение в многоквартирном доме по адресу: ул. Стасова, дом № 4 кв. № , площадью 44,7 кв. м, что подтверждается свидетельством о праве собственности № от « » г., выдан .

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491;
- 2.1.2. Проводить выбор исполнителей (специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.
- 2.1.3. Контролировать исполнение договорных обязательств специализированными организациями.
- 2.1.4. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам.
- 2.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.
- 2.1.6. Подготавливать и представлять Собранию собственников помещений или Председателю Совета многоквартирного дома предложения о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома: перечень, сроки его проведения, смету на проведение работ, размер платежа для каждого собственника помещения.
- 2.1.7. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома.

2.1.9. Предварительно письменно уведомлять Собственника или лица, совместно с ним проживающего, либо нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма помещений о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ. Данный порядок не распространяется на устранение последствий аварийных ситуаций.

2.1.10. Проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра в акте технического состояния многоквартирного дома.

2.1.11. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.12. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.1.13. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.14. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере, путем размещения информации на сайте Управляющей организации, если иной срок и порядок не установлены законодательством РФ.

2.1.15. Рассматривать обращения и жалобы Собственника в течение 20 дней с момента поступления их в Управляющую организацию, если иной срок не установлен законодательством РФ.

2.1.16. Представлять на общем собрании собственников помещений отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или законодательством РФ.

2.1.17. Устранять неисправности общего имущества в сроки, установленные в Приложении № 3, если иные сроки не установлены законодательством РФ.

2.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

2.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему договору.

2.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине или вине лиц, совместно с ним проживающих, общего имущества в многоквартирном доме. Собственник и лица, совместно с ним проживающие, несут солидарную ответственность.

2.2.4. Заключать договоры аренды мест общего пользования с последующим направлением полученных денежных средств на содержание и ремонт общедомового имущества.

2.2.5. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

2.2.6. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

2.2.7. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.8. Инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного и заочного голосования по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

2.2.9. Иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

2.3.2. Своевременно оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги.

2.3.3. Нести ответственность за помещения и инженерные коммуникации расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника (нанимателя) за внутренние коммуникации является:

По электрической энергии – индивидуальный счетчик электрической энергии, при отсутствии индивидуального прибора учета – до сжима в поэтажном распределительном щите;

По холодной и горячей воде – отсечные вентили в квартире;

По отоплению – вентили на подводках к стоякам центрального отопления, при их отсутствии – плоскость гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;

По канализации – соединения квартирной гребенки к общему стояку канализации.

2.3.4. Устранять за свой счет повреждения общего имущества, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарно – технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по его вине или по вине лиц, совместно с ним проживающих.

2.3.5. Немедленно сообщать в Управляющую организацию или аварийную службу обо всех неисправностях, сбоях в работе инженерных систем и оборудования водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления.

2.3.6. Предоставить доступ в помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров общего имущества, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов. В случае аварийной

ситуации, не предоставление или не своевременного предоставления доступа в помещение, ответственность по возмещению ущерба причиненного Управляющей организации или третьим лицам ложится на Собственника в полном объеме, включая штрафы контролирующих органов и судов.

2.3.7. При не использовании помещения (й) в многоквартирном доме, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении, при его отсутствии в городе более 24 часов. При непредставлении такой информации, Собственник возмещает причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу в полном объеме.

2.3.8. В течение 10 (Десяти) календарных дней уведомить Управляющую организацию (специализированную организацию, осуществляющую начисление и сбор платежей) об изменении Собственника, количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а также об изменении степени благоустройства. При смене Собственника произвести переоформление лицевого счета в течении месяца.

2.3.9. Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, получить в Управляющей организации платежные документы (квитанции) для оплаты за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, если иной порядок и срок не установлены законодательством РФ.

2.3.10. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать помещения в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилому помещению, санитарно – техническому оборудованию, обеспечивать их сохранность.
- при обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей организации или в соответствующую аварийную службу;
- бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства, зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно – технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов;
- содержать собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно – гигиенических и ветеринарно – санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах;
- производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения, а также ремонт санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в границах эксплуатационной ответственности Собственника;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.3.11. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Своевременно получать качественные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.

2.4.2. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.4. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего Договора и получать иную информацию от Управляющей организации в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.10.2010.

2.4.5. Знакомиться с ежегодным отчетом о выполнении условий настоящего Договора

2.4.6. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 30 дней после его представления, если иной срок и порядок не установлен законодательством РФ.

2.4.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

2.4.8. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

2.4.9. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

2.4.10. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его

расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

2.4.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 3.1. Плата за услуги и работы, оказываемые Собственнику по настоящему договору, входит в соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ, в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем минимальный перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и исчисляется с 1 квадратного метра общей площади жилого и нежилого помещения за 1 календарный месяц.
- Перечень работ и размер платы за оказание услуг и выполнение работ по настоящему договору на 2013-2014 год определен общим собранием Собственников помещений МКД и указан в Приложении № 1.
- 3.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном настоящим Договором.
- 3.3. Порядок определения объема и стоимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома установлен в разделе 4 настоящего договора.
- 3.4. Реальные затраты Управляющей организации на проведение работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору (работы, подпадающих под признаки текущего или капитального ремонта, при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта), в том числе работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, исполнение предписаний контролирующих и судебных органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, и оплачиваются Собственником дополнительно на основании счета Управляющей организации. Для выполнения данных работ и установления их стоимости не требуется принятие решения Собственниками на общем собрании.
- 3.5. Изменение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год в следующем порядке:
- Управляющая организация до 01 октября текущего года подготавливает перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества с указанием их стоимости на следующий календарный год и предоставляет его на утверждение общим собранием собственников помещений путем размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации.
 - Собственники помещений до 30 ноября текущего года обязаны представить в Управляющую организацию протокол общего собрания собственников, на котором рассматривалось предложение Управляющей организации.
 - Если Собственники в установленный срок не представили в Управляющую организацию протокол общего собрания, то предложенные Управляющей организацией перечень работ и их стоимость считаются утвержденными.
 - Если Собственники приняли решение об отклонении предложенных Управляющей организацией перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества, то стоимости услуг определяется органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством, или по усмотрению Управляющей организацией стоимость услуг на следующий календарный год может быть увеличена на ставку рефинансирования Центрального Банка РФ, действующую на 31 декабря текущего года, при условии отсутствия иного утвержденного Правительством РФ порядка индексации услуг в сфере ЖКХ.
 - Утвержденный перечень услуг и их стоимость доводится до Собственника путем их размещения на информационных стендах и на сайте Управляющей организации за 30 дней до выставления платежного документа на оплату.
- 3.6. Собственник вносит оплату по настоящему Договору ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, если иной срок не установлен решением собственников помещений дома или законодательством РФ.
- 3.7. Расчетный период для оплаты за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается равным календарному месяцу.
- 3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы по настоящему договору не производится.
- 3.9. Собственник несвоевременно и не полностью внесший плату по настоящему Договору обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного оплаты по день фактической выплаты.

3.10. Стороны устанавливают следующую очередность исполнения денежных обязательств:

- по видам очередности:

а) пени, штрафы, неустойки – подлежат оплате в порядке первой очередности;

б) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного Управляющей организации – подлежат оплате в порядке второй очередности;

в) расходы по взысканию задолженности – подлежат оплате в порядке третьей очередности;

г) задолженность по оплате за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома – подлежат оплате в порядке четвертой очередности.

- по периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается более ранний период образования задолженности.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

4.1. Управляющая организация одновременно с годовым отчетом за предыдущий год представляет общему собранию Собственников помещений (Совету многоквартирного дома):

4.1.1 Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.2. Объем работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.3. Сметную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

4.1.4. размер платы на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

4.2 Размер платы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома рассчитывается с 1 квадратного метра общей площади жилого или нежилого помещения за 1 календарный месяц.

4.3.В случае не принятия Собственниками решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого снования, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.

5. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

5.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 дней (если иной срок не установлен законодательством РФ), с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), в т.ч. путем комиссионного обследования выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого передается доверенному лицу собственников, второй экземпляр храниться в Управляющей организации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.3. Собственник дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Управляющая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и пользователями, получателями, операторами персональных данных их неразглашение, возврат ими Управляющей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенные в многоквартирном доме, находящемся на обслуживании Управляющей организации.

5.4. Факт неоказания услуг по настоящему Договору или оказания услуг ненадлежащего качества оформляется актом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 6.2. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договора в рамках исполнения настоящего договора.
- 6.3. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, в случае:
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умышленных действий Собственника или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу,
 - аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации;
 - вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавшие отношения, связанные с исполнением настоящего Договора;
 - причинения ущерба имуществу Собственника вследствие исполнения Управляющей организацией решений общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.4. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и третьим лицам, возникшие в результате действий (бездействий) Собственника или лиц, совместно с ним проживающих.
- 6.5. Управляющая организация несет ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.
- 6.6. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни здоровью Собственника в размере и порядке, определенными законодательством РФ, возникшие вследствие неисполнения настоящего Договора, в случае доказанности ее вины.
- 6.7. Собственники не несут ответственность на неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.
- 6.8. В случае возникновения действия непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно.
- 6.9. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 01 декабря 2015 г.
- 8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в случае принятия на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома такого решения или решения об изменении способа управления многоквартирным домом, при условии, если участие в собрании приняло более 50% Собственников и более 50% из, принявших участие в голосовании высказались за расторжение настоящего Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 8.3. Настоящий договор заключается в 2-х экземплярах.

9. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Номера телефонов:

Аварийно-диспетчерская служба Управляющей организации - тел: 71-14-41.

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора: «Роспотребнадзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41; ГЖИ Ульяновской обл., адрес: г. Ульяновск, ул. Крымова, д.12 тел. 44-68-70; Комитет ЖКХ, адрес: г. Ульяновск, ул.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Руководитель организации: Директор Косоногова Валентина Васильевна

Юридический адрес: Россия, 432011, г. Ульяновск, ул. Радищева, д.5.

Почтовый адрес: 432011, г. Ульяновск, ул. Скопилова, д. 17.

Контактные телефоны: офис, паспортист: тел. 44-11-51, бухгалтерия: тел. 74-89-15.

Собственник: (данные паспорта, ИНН, номер телефона и т.д)

Ф.И.О. _____

_____ паспорт/св-во о рождении № _____ серия _____ выдан « _____ » _____

20 _____ г.

ИНН _____

Контактный телефон _____

Приложения к Договору:

- Приложение № 1 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества»;
- Приложение № 2 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 3 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Собственник:

ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»

Юридический адрес: 432011, г. Ульяновск,
ул. Радищева, д. 5.

ИНН 7325090747 КПП 732501001

р\сч 40702810569000060044 в Ульяновском отделении

№8588 СБ РФ г. Ульяновск

к\сч 30101810000000000602

БИК 047308602 ОГРН 1097325004512

Директор



В.В. Косоногова

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

Приложение № 1

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: ул. Стасова, 4

№ п/п	Услуга	Периодичность	Тариф, руб/кв.м. с
1.	Уборка придомовой территории:		
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	6 раз в неделю	2,12
	покос травы	2 раза за сезон	
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	6 раз в неделю	
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости	
1.2	Механизированная уборка территории от снега (в	после снегопада с 9-00	0,37

	сезон)		
1.3	Сбор и отгрузка ТБО	примерно 3 раза в неделю	
1.4	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	По графику вывоза	2,74
	устранение засоров		0,46
	удаление мусора	По мере необходимости	
	влажное подметание пола мусороприемной камеры	По графику вывоза ТБО	
	Дератизация и дезинфекция мест общего пользования	По графику вывоза ТБО	
1.5			
1.6	Уборка лестничных клеток	по мере необходимости	0,10
2.	Техническое обслуживание	влажная уборка 1 раз в неделю	1,10
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения:		2,32
	осмотр стояков	по графику	
	осмотр розлива	1 раз в год	
	промывка и опрессовка и консервация	еженедельно	
2.2	Обслуживание системы электроснабжения:	1 раза в год	
	замена перегоревших ламп и стартеров	исключено	0,00
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено	
	Ревизия ВРУ	1 раз в год	
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год	0,63
2.3	Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель	за счет средств ремонтного фонда	0,00
2.4	Весенне/осенний осморт и составление сопроводительной документации		0,15
2.5	Обслуживание ВК:	2 раза в год	
	осмотр и очистка вентканалов или по заявке	1 раз в год	0,25
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	1,00
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 год	0,07
5.	Техническое обслуживание электроплит	1 раз в год	0,17
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	согласно графика текущего ремонта	1,00
7.	Начисление и сбор платежей	ежедневно	1,20
8.	Услуги паспортного стола	ежедневно	0,32
9.	Управление многоквартирным домом	пн-пятн	1,00
10.	Обслуживание приборов учета	по графику	1,60
11.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	по графику	3,07
	Итого		19,67
12	Сбор и вывоз КГМ	По факту выполненных работ	0,00

Приложение № 2

Состав общего имущества многоквартирного дома по ул. Стасова, 4

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта	Кол-во/ед.измер	Техническое состояние общего имущества
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:			
	Межквартирные лестничные площадки	Сборные ж\б	42	хорошее
	Лестницы	ж\б марши	42	хорошее
	Чердак			хорошее
	Технический подвал	Ж.б. сборный с	979,9	хорошее

		инженерными коммуникациями Н-2,1, м ²		
	Другое			
2.	Крыша	Мягкая, рулонные материалы, м ²	979,9	хорошее
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:			хорошее
	Фундамент	Бетонные сваи		хорошее
	Несущие стены	Ж.б. панели		хорошее
	Плиты перекрытий	Ж.б. плиты		
	Балконные и иные плиты	Ж.б. плиты		
	перегородки	Ж.б. панели		
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:			хорошее
	Окна помещения общего пользования	пластиковые, двойное остекление	40	хорошее
	Двери помещений общего пользования	Деревянные, металлические	48	хорошее
	Перила	Металлические		хорошее
	парапеты	Ж/б панели, оцинкованная сталь, м ²	117 м.п.	хорошее
	Другое			
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:			
	Система трубопроводов			
	Водоснабжения, включая:	центральное		
	- стояки \ розлив	Сталь м.п.	22400\800	хорошее
	- регулирующая и запорная арматура	Вентили, краны – бронза, чугун, шт.	1242	хорошее
	- другое			
	Водоотведения, включая:			хорошее
	- стояки канализационные\ розлив	Чугунные канализ.. Трубы, п.м.	5600/400	
	- регулирующая и запорная арматура			
	- ливневая канализация	стальные трубы п.м.	120	хорошее
	Отопления, включая:			
	- стояки \ розлив	Стальные п.м.	1560/500	хорошее
	- обогревающие элементы	Радиатор чугунный, шт.	2980	хорошее
	- регулирующая и запорная арматура	Краны, вентили, шт.	262	хорошее
	Другое			
	Система электрических сетей, включая:			
	Вводно-распределительные устройства	ВРУ- 0,4квт- , шт	2	хорошее
	Этажные щитки и шкафы	Щ.О. на лестничных клетках, шт.	60	хорошее
	Осветительные установки помещений общего пользования	Светильники настенные, шт.	478	хорошее
	Силовые установки			
	Электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии ТП			
	Другое			
	Общедомовые приборы учёта			

	Воды	шт.	1	хорошее
	Тепловой энергии	шт.	1	хорошее
	Электрической энергии	ЦЭ 6803 В(энергомера), шт.	6	хорошее
	Механическое оборудование, включая: двери лифтовой шахты			
	Машинное отделение			
6.	Земельный участок			
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:			
	Трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома			
	Коллективные автостоянки	-	-	
	Гаражи	-	-	
	Детская площадка	На придомовой территории	-	хорошее

В случае изменения состава общего имущества, переданного по настоящему договору, Собственники обязаны в десятидневный срок, с момента изменения состава общего имущества, проинформировать Управляющую организацию и на общем собрании Собственников принять решения об изменении размера платы на содержание и текущий ремонт общего имущества.

Приложение № 3

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по Стасова, 4

№ 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, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием).	немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования.	при наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-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	Повреждения 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	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами.	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: а) в зимнее время б) в летнее время	не более 1 суток не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах).	не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением.	не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования.	не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.	не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения 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 мусоропроводов.	не более 1 суток
21	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан.	не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22	Трещины и неисправности в печах, очагах 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)

Управляющая организация:

Директор

ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС»



В.В. Косоногова

Собственник:

Фридрих Д.Б.
(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)

(ФИО, подпись)