

Договор № 15М/2018

на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 6 по ул. Молодогвардейская

г.о. Новокуйбышевск

«01» апреля 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мирт», в лице генерального директора Енина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Молодогвардейская, действующие на основании решения **Общего собрания № 1 от «19» февраля 2018г.**, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников на условиях, согласованных с Исполнителем и утвержденных Общим собранием собственников помещений. **Протокол Общего собрания № 1 дата «19» февраля 2018 год.**

1.2. Условия и действие настоящего договора распространяются на Собственников, членов их семей, нанимателей, арендаторов и прочих физических и юридических лиц, на законных основаниях проживающих или пользующихся помещениями в многоквартирном жилом доме № 6 по ул. Молодогвардейская.

1.3. Собственники переуступают Исполнителю права требования с предыдущей управляющей организации денежных средств, поступивших ей после изменения способа управления, оплаченных в аванс платежей, а также возврата денежных средств по неисполненным обязательствам такой организацией.

1.4. Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, хранение, накопление, уточнение, изменение, использование данных в целях управления МКД, распространение (в том числе передачу представителю других организаций для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие ИД: Ф.И.О., год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах или иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Собственник дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника, на случай устранения аварийных ситуаций.

1.5. Собственники помещений, не заявившие своего письменного несогласия на передачу своих персональных данных в обработку ОАО «ИРЦ», ресурсоснабжающим и иным организациям для исполнения настоящего договора, считаются давшими такое согласие.

1.6. Термины, применяемые в настоящем договоре:

Собственники помещений в многоквартирном жилом доме - это физические или юридические лица, муниципальное образование - городской округ Новокуйбышевск, владеющие на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме.

Пользователи помещений - это физические или юридические лица, муниципальное образование - городской округ Новокуйбышевск, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

Общее имущество многоквартирного дома (далее - ОИМД) - это помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для

обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дом объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Совет дома - это один или несколько уполномоченных представителей Собственников - физические лица, законный представитель (или представитель по доверенности > юридического лица, на законных основаниях проживающие (владеющие) помещением в данном доме и выбранные общим собранием Собственников для представления интересов.

Уполномоченный представитель - это физическое или юридическое лицо действует по доверенности от имени собственников на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Заключает от имени Собственников договора об использовании общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме. Действует от имени Собственников, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, в отношениях с третьими лицами.

2. Предмет договора.

2.1. Исполнитель по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять следующие виды работ:

- 1) оказание услуг и выполнение работ по обслуживанию ОИМД;
- 2) работа по начислению и сбору платежей;
- 3) работа по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг;
- 4) оказание дополнительных услуги и выполнение работ, в том числе по текущему и капитальному ремонту ОИ;
- 5) осуществление иной деятельности, согласованной с Собственниками, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. При исполнении договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, утвержденными решением Общего собрания Собственников (протокол № 1 от 19.02.2018г.), а так же действующим законодательством.

2.3. Исполнитель действует в интересах Собственников. Предоставляет услуги в границах эксплуатационной ответственности жилого дома и в пределах средств, фактически поступающих от Собственников для этих целей.

2.4. Состав ОИМД, определен на общем собрании, утвержден Собственниками и включает в себя только имущество, в отношении которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 1). До определения в соответствии с требованиями земельного законодательства границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, площадь уборки земельного участка определяется Исполнителем и Общим собранием собственников, с учетом существующей застройки и исходя из принципа разумности и обеспечения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия.

2.5. Существенными являются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора: последний не считается заключенным, если отсутствует согласование хотя бы одного из таких условий. Существенными условиями настоящего договора являются:

- а) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будут осуществляться работы и адрес такого дома;
- б) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ в МКД;
- в) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы;

2.6. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания его сторонами, вступает в силу с «01» апреля 2018г. и действует до «31» марта 2023г.

3. Права и обязанности Исполнителя.

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее месяца после подписания его Сторонами в порядке, определённом разделом 11 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать услуги, предусмотренные настоящим договором, качественно, в установленные сроки и с указанной в них периодичностью в соответствии с Приложениями № 2, к настоящему договору, в объеме взятых обязательств.

3.1.3. Заключать договоры с организациями для предоставления Собственникам услуг по содержанию текущему ремонту ОИМД, иных услуг, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным, доставлять Собственникам счета на оплату услуг Исполнителю за расчётный месяц.

3.1.5. Производить по требованию Собственников сверку платы, своевременную корректировку платы в соответствии с требованиями жилищного законодательства. Денежные средства, подлежащие в результате корректировки возврату, по письменному согласованию между Исполнителем и Советом дома могут быть направлены Исполнителем на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию текущему ремонту ОИМД.

3.1.6. Производить перерасчёт за работы по содержанию и ремонту ОИМД, выполненные не в полном объеме, или произвести замену не выполненных работ другими по письменному согласованию между Исполнителем и Советом дома.

3.1.7. Вести учет заявлений (жалоб, претензий) Собственников, учет их исполнения. Ответ заявителю должен быть дан не позднее 20 (двадцати дней) с даты получения заявления.

3.1.8. Не позднее, чем за 3 дня информировать Собственников помещений о плановых перерывах, о проведении плановых работ внутри жилых и нежилых помещений.

3.1.9. Обеспечить Собственников следующей информацией:

- о телефонах диспетчерских, аварийных служб, обслуживающих организаций;
- о наименовании, месте нахождения, режиме работы, фамилии, имени и отчестве руководителя Исполнителя, обслуживающей организации и аварийных служб (размещаются в помещении Исполнителя и в доступных местах, расположенных в жилом доме);
- о порядке и форме оплаты услуг по содержанию и ремонту ОИМД.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм законодательства РФ.

3.2.2. Требовать в установленном порядке полного возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.3. Сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения, а так же иные площади, относящиеся к ОИ МКД и пригодные для размещения рекламных конструкций.

3.2.4. При нарушении Собственниками по настоящему договору сроков внесения платы за предоставляемые услуги и потреблённые коммунальные ресурсы, Исполнитель вправе предпринимать следующие действия: предъявить к уплате пени; ограничивать предоставление коммунальных услуг; взыскивать задолженность по квартплате в судебном порядке; передавать долг третьим лицам с уведомлением об этом должника; выступать перед Администрацией городского округа Новокуйбышевск с инициативой о выселении должников.

3.2.5. Самостоятельно привлекать подрядчиков и субподрядчиков к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2.6. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников Исполнителя для

выполнения работ в соответствии с пунктом. При этом Исполнитель должен согласовать Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня получения уведомления.

3.2.7. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные настоящим договором, а именно:

- необходимость, которых связана с устранением угрозы жизни и здоровья, проживающих в доме Собственников;

- необходимость, которых связана с устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба ОИМД

Собственников;

- работы, указанные в предписаниях ГЖИ Самарской области, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, государственного пожарного надзора, представления прокуратуры и других государственных органов, чьи акты обязательны для исполнения, а также работы необходимые при достижения физического износа общего имущества предельно допустимых характеристик надежности, безопасности и не обеспечения безопасности жизни, здоровья и комфортного проживания граждан. О выполнении этих работ Исполнитель информирует Совет дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств Собственников.

Исполнитель вправе взыскивать с собственников помещений стоимость выполненных работ по предписаниям контролирующих органов путём предъявления каждому собственнику помещения счёта - квитанции.

3.2.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту ОИМД по настоящему договору.

4. Права и обязанности Собственников.

4.1. Собственники обязаны:

4.1.1. Соблюдать правила проживания в жилом многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006г и действующего законодательства.

4.1.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 3 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

4.1.4. Для обеспечения готовности внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения Собственник(и) обязан предоставить доступ специалистам Исполнителя к элементам/оборудованию внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения расположенных в помещении принадлежащем Собственнику.

4.1.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Исполнителя в принадлежащее ему помещение(я) для снятия показаний приборов учёта установленных в помещении Собственника (ов), осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем времени, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

4.1.6. При обнаружении неисправностей (аварий) элементов общего имущества в квартирах, пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах и т.д. немедленно сообщать о них Исполнителю и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности, принимать все возможные меры по их устранению.

4.1.7.Извещать Исполнителя о принятии решения по вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему договору. Оригиналы протоколов предоставить Исполнителю в срок не позднее 10 дней с даты принятия решения.

4.1.7.Своевременно и полностью вносить плату за помещение, за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а так же оплачивать банковские расходы.

4.1.8.Предоставить право Председателю Совета дома согласовывать (подписывать) с Исполнителем План работ, Перечень работ и дополнительные работы, контролировать качество и сроки проводимых работ, участвовать в приёмке, составлении Акта и подписывать его.

4.1.9.Парковать свои автотранспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для подъезда к дому специального транспорта.

4.1.10.Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения, использовать помещения по прямому назначению, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение вышеперечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащих им помещениях (пользователями помещений).

4.1.11.Соблюдать следующие требования:

- гл. 4 «Правил противопожарного режима РФ» утвержденных Постановлением Правительства РФ №390 от 25.04.2012 г.
- гл. 5 ст. 34 Федерального закона от 23 февраля 2013г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»
- не производить переноса инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети;
- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше нормативного;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учёта, без согласования с Исполнителем, не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний и повреждение;
- не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним и обход приборов учета потребления коммунальных услуг (ресурса);
- не срывать замки на подвальных и чердачных помещениях, не допускать самовольного проникновения в подвальное, чердачное помещение, на крышу и на другие объекты и технические помещения, устанавливать самовольно оборудование в этих помещениях без согласования с Исполнителем;
- не производить слив теплоносителя из системы отопления, не использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды;
- не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- не допускать производства в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.2. Собственники имеют право:

4.2.1. Осуществлять в соответствии с условиями настоящего Договора, контроль за выполнением Исполнителем его обязательств в ходе которого:

- а) участвовать в осмотрах;
- б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- в) знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;
- г) принимать участие в заседаниях Совета дома, знакомиться с решениями Совета дома;
- д) входить в состав комиссий, которые организуются по инициативе Совета дома;

4.2.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ по настоящему Договору сторонние организации, специалистов и экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты и эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

4.2.3. Требовать изменения размера платы (перерасчёта) в случае предоставления некачественных услуг и услуг с перерывами превышающие сроки установленные настоящим Договором и Правилами. Требовать от Исполнителя возмещения убытков причиненных вследствие:

- а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору;
- б) недобросовестного выполнения своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в многоквартирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику (ам).

4.2.4. Требовать от Исполнителя представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии требованиями настоящего Договора.

4.2.5. Выбирать на общем собрании Совет дома, Уполномоченного представителя, Председателя Совета дома (Старших по подъезду).

4.2.6. Предоставляет право Председателю совета согласовывать с Исполнителем План выполнения работ, контролировать качество и сроки проводимых работ, участвовать в приёмке и составлении Акта выполненных работ и подписывать его.

5. Порядок определение цены договора и порядок расчетов.

5.1. Для формирования бюджета соответствующих разделов входящих в состав услуг (работ) содержания общего имущества Собственников Общим собранием Собственников установлен размер ежемесячной платы взимаемой с Собственников (из расчёта с 1 м² площади находящейся в собственности), который составляет.

Непосредственно стоимость самих работ (услуг), вошедших в состав соответствующих разделов (Перечня работ и Плана работ), рассчитывается по методикам.

5.2. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- для физических лиц, в соответствии со счётом - квитанцией, для юридических лиц - на основании счёта и счёта - фактуры, предъявляемой Исполнителем к оплате.
- Собственникам и пользователям жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.
- Форма и содержание платежного документа определяется Исполнителем в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно с 01 февраля очередного календарного года (если иная даты индексации размера платы за жилое или нежилое помещение не будет установлена Правительством Самарской области или органом местного самоуправления или внесенными изменениями в законодательство) подлежит индексации в соответствии со значением предельного индекса изменения размера платы Собственников за жилое или нежилое помещение, которые устанавливаются Правительством Самарской области или до уровня размера платы, устанавливаемого для нанимателей, при этом размеры индексации равны, при этом не требуется решения Общего собрания Собственников.

5.5. Все поступления от Собственника(ов) и иных платежей (аренда, пеня, штрафы и неустойки подрядных организаций) учитываются Исполнителем, равно как и списание средств за выполненные работы/услуги.

5.6. Исполнитель вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для Собственников, и на осуществления иных функций, связанных с получением от Собственников указанной платы.

5.7. Собственник, пользователь помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

5.8. Для обеспечения условий выполнения настоящего договора устанавливается следующая последовательность использования платежей за жилищно-коммунальные услуги:

- расчёты за услуги по содержанию.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Собственники помещения несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества и выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ и условиями договора.

6.3. В соответствии с п. 150 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

Исполнитель не несёт ответственность за качество предоставляемых коммунальных услуг Собственнику(ам), а так же по содержанию или текущему ремонту и не возмещает убытки, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя (Собственника) к которым относятся случаи когда:

- Собственники не обеспечили и сами не выполняют инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома;
- Собственники не дали своего согласия на проведение обследования и (или) осмотров необходимых для выполнения настоящего договора;
- Собственники необоснованно исключили, предложенные Исполнителем, виды работ, невыполнение которых привело к нарушению комфортности проживания и жалобам со стороны потребителей (Собственников);
- Собственник(и) не обеспечили доступа специалистам Исполнителя к элементам/оборудованию многоквартирного дома, в том числе систем инженерно-технического обеспечения расположенных в помещении(ях) Собственника(ов);
- если в конструкцию здания и/или систем инженерно-технического обеспечения были внесены изменения не соответствующие проектным и не были внесены в технический паспорт помещения или МКД.
- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) указанных Собственников или третьих лиц, а также лиц, пользующихся помещениями указанных Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть и устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения Собственниками о проведении капитального ремонта и т.д.).

6.4. Исполнитель не несёт ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора и имущества иных организаций непосредственно с которыми собственники МКД вступили в договорные отношения.

6.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении, обеспечивает Исполнитель за счет Собственников, либо с согласия Исполнителя, сам Собственник.

7. Особые условия

7.1. По соглашению сторон Собственник муниципального имущества переуступает Исполнителю право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту ОИМД.

7.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта ОИМД, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

7.3. Исполнитель организует взаимодействие с Собственником (потребителями), Советом дома и другими структурами, созданными в многоквартирном доме на законных основаниях, и обеспечивает их ознакомление с проектами подготовленных документов по вопросам, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома по средствам:

- размещения документов в общедоступных местах (определенных Собственниками): в подъездах или на придомовой территории, на информационных досках;
 - рассылки документов почтой РФ (почтовым адресом для уведомления считается адрес нахождения собственности собственника, если он письменно не уведомил об ином) или электронной почтой;
 - размещения документов в офисе исполнителя и (или) в сети интернет, на сайте исполнителя.
- Исполнитель может самостоятельно выбирать способ уведомления.
- Исполнитель организует предварительное обсуждение проектов документов с Собственником

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок осуществления контроля

9.1. Приемка выполненных работ осуществляется по мере их выполнения на основании наряд- заказов или по Актам выполненных работ.

Исполнитель ежемесячно предоставляет акты о выполненных работах и оказанных услугах председателю совета дома 15 числа месяца, следующего за отчетным. Уполномоченный представитель собственников получает акты выполненных работ в офисе Исполнителя. При уклонении уполномоченного представителя собственников от получения, либо его отсутствия Исполнитель отправляет акты. В течение 2 календарных дней с момента получения акта уполномоченный представитель собственников обязан рассмотреть и подписать акт, либо представить мотивированный отказ от приемки работ (услуг) частично или в полном объеме. В случае мотивированного отказа от приемки работ сторонами составляется акт с перечислением всех необходимых доработок и установлением срока их выполнения.

Исполнитель обязуется своими силами и за счет собственных средств устранить недостатки, обоснованно указанные уполномоченным представителем собственников в установленный срок, а при невозможности устранения произвести перерасчет платы за текущий месяц на основании заявления Собственника, пользователя помещения, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. В случае если в течение двух дней после размещения такого объявления от Собственника или представителя домового комитета не поступит обоснованных претензий по видам и объемам предоставленных в таком отчете, работы и услуги считаются выполненными и оказанными.

9.3. Исполнитель по запросу Председателя Совета дома в 30-дневный срок представляет для ознакомления следующие документы, подтверждающие выполнение обязательств по договору:

- актов выполненных работ подрядными организациями по содержанию и ремонту;
- паспорт дома готовности к эксплуатации зимой.

Не ранее чем за 30 и не позднее, чем за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Исполнитель подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ, услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, предусмотренным условиями настоящего договора;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;
- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать осуществляемую деятельность.

10. Условия изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным в Договоре.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями.

10.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Исполнитель вправе расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК РФ).

10.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Исполнителя допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников помещений. В том числе при нарушении Собственниками обязанностей по оплате Исполнителю выполненных работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности на сумму более 30 % от цены договора за 6 последующих месяцев. При этом Исполнитель направляет уведомление Председателю Совета дома об отказе исполнять обязательства по Договору. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после получения уведомления Председателем Совета дома, Уполномоченным представителем.

10.6. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Собственников допускается в случаях:

- 1) изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией. При этом Собственники возмещают Исполнителю все затраты по настоящему договору.
- 2) при существенном нарушении договора со стороны Исполнителя. Под существенным нарушением договора в указанных целях признается, если Исполнитель не приступил к работам в срок более 1 месяца с даты, установленной настоящим договором.

10.7. При расторжении настоящего договора по основаниям, в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Исполнитель производит сверку расчетов.

10.8. При расторжении настоящего договора, если сумма платежей, полученных от Собственников в счет оплаты, превышает стоимость выполненных Исполнителем работ и услуг, она подлежит возврату

непосредственно Собственникам (делается перерасчёт) или по решению Собственников на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания Собственников. В части оказанных услуг Собственники помещений обязаны оплатить Исполнителю фактически понесенные ей расходы. В случае пролонгации договора сумма превышения переходит в счёт будущего периода.

10.9. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в доме, данный договор в отношении указанного Собственника помещения считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

10.10. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственниками.

11. Порядок подписания настоящего договора

11.1. Настоящий договор подписывается Исполнителем и Собственниками помещений после утверждения его условий Общим собранием собственников. Протокол такого собрания хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников, копия протокола представляется Исполнителю.

11.2. Настоящий договор и его дополнительные соглашения считаются заключенными с момента их акцептования. Акцептом признаётся подписание настоящего договора Собственником, либо пользованием услугами (работами) Исполнителя, либо внесение полностью или частично платы по договору.

11.3. Настоящий договор составлен на 11 листах в количестве 2-х экземпляров по одному Экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора Собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников.

12. Прочие условия

12.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

12.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими настоящего договора.

13. Приложение:

1. Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома подлежащего управлению».
2. Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Молодогвардейская, д. 6».

14. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Мирт» Адрес 446208,
Самарская область, г. Новокуйбышевск,
ул. Миронова, д. 31 р/с 40702810277000001062,
в ЗАО АКБ «Газбанк», г. Самара
к/с 30101810400000000863;
ИНН 6330034312; КПП 633001001;
БИК 043601863
Тел.: 2-09-17, факс: 2-02-27

Генеральный директор
ООО «МИРТ»



/Е.В. Енин/

Собственники помещений в МКД:

*Применение п. 1 к
протоколу от
19.08.18, общего собрания
собственников МКД.
(лист согласован)*

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Молодогвардейская, д.6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1954 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 53 %
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала, площадь:
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды:
13. Наличие мезонина:
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):
18. Строительный объем: 2022.0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафом, коридорами и лестничными клетками: 453,2 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 419,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): -
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 34.0 кв. м
20. Количество лестниц: 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 34,0 кв. м
21. Уборочная площадь общих коридоров: -
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. фундамент	бутовый ленточный	трещины проседания
2. Наружные и внутренние, капитальные стены	шлакоблоки	вертикальные и косые трещины

3 Перегородки	деревянные	гниль, трещины
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные подвальные - другое	деревянное утепленное деревянное утепленное	удовлетворительное удовлетворительное гниль, незначительные проседания
5. Крыша	шиферная	Требуется ремонт шиферного покрытия, усиление деревянных элементов строп. системы
6. Полы	Дощатый окрашенный	Значительный износ деревянного покрытия, износ окрасочного слоя
7. Проемы - окна - двери - другое	Двойные створные филенчатые	Гниль рам, перекос удовлетворительное
8. Отделка - внутренняя - наружная - другое	Штукатурка, побелка, покр. Штукатурка, побелка, покр.	Значит. отслоение штук. слоя Значит. отслоение штук. и окрасочного слоя
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое		
10. Внутридомовые Инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных)	+ + + + !	Установка плафонов Частичная замена ст. и лежака, вентилей

-отопление (от домовой котельной) -печи -калориферы -АГВ -другое		
11. Крыльца, лестницы	Лестницы деревянные, крыльцо бетонное	Ремонт крыльца

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:

Ул. Молодогвардейская 6

Общая площадь **418,90** кв.м.

№ п/п	Вид работ	Периодичность	Годовая плата, (руб.)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади с НДС, (руб./мес.)
1	Содержание помещений общего пользования, в т.ч.		11 159,50	2,22
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,00	1,37
	- мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	4 071,71	0,81
	- мытье окон	1 раз в год	50,27	0,01
	- уборка подвального помещения	1 раз в год	150,80	0,03
2	Уборка земельного участка		8 545,56	1,7
	- подметание земельного участка в летний период (асфальт)	3 раза в неделю	1 407,50	0,28
	- уборка земельного участка от случайного мусора в летний период (асфальт)	3 раза в неделю	904,82	0,18
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	402,14	0,08
	- уборка газонов от случайного мусора, очистка урн	3 раза в неделю	502,68	0,1
	- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в двое суток	150,80	0,03
	- сдвигка и подметание снега при снегопаде	не позже 6 часов после начала снегопада	703,75	0,14
	- скашивание травы с газонов	3 раза в летний период	351,88	0,07
	- очистка территории от наледи	по мере необходимости, не менее 30 раз за зимний период	603,22	0,12
	- посыпка песком территории	1 раз в сутки во время гололеда	502,68	0,1
	- механизированная уборка внутриквартальных дорог	не менее 7 раз в зимний период	2 865,28	0,57
	- Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю	150,80	0,03
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; проведение технических осмотров и мелкий ремонт		14 678,26	2,92
4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	по мере необходимости	15 180,94	3,02
5	Аварийное обслуживание	круглосуточно	6 786,18	1,35
6	Дератизация	6 раз в год	754,02	0,15
7	Дезинсекция	4 раза в год	603,22	0,12
8	Комплексное техническое и аварийное обслуживание тепловых сетей и вводов	1 раз в месяц	4 524,12	0,9
9	Обслуживание электрооборудования многоквартирного дома	по мере необходимости	2 412,86	0,48

