

Договор № 01/11  
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

«01» исрм.г 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью УК «ТехМастер»**, в лице директора **Минсафина Рамиса Касымовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и

**Собственники** помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Мориса Тореза, дом 2 А (согласно Приложению №1), именуемые в дальнейшем **Собственники помещений**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола общего собрания от «01» исрм.г 2015 г. и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою обязанность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, в соответствии с п. 1 ст. 4 Закона № 189-ФЗ от 29.12.2004г., действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации:

- Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»,
- Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

### 2. Предмет Договора.

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

2.2. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, ул. Мориса Тореза, дом 2 А (далее – многоквартирный дом).

2.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п. 11.1 настоящего договора с учетом положений п. 8.3 настоящего договора.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.5. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан путем оказания услуг по управлению по перечню, приведенному в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень услуг вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по

перечню работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, являющемуся Приложением № 4 к настоящему договору.

2.7. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ, услуг за отдельную плату по расценкам, существующим на предприятии.

Данные услуги и работы, в том числе связанные с содержанием и ремонтом имущества пользователей помещений, Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по заявкам пользователей помещений.

### **3. Права и обязанности сторон.**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее, чем через 30 дней со дня подписания настоящего договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, объемом услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором

3.1.3. Обеспечить пользователей помещений коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, путем заключения от собственного имени, но за счет средств собственников помещений, договора с энергоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, в целях бытового потребления соответствующих услуг пользователями помещений, а также обеспечивает пользователей помещений коммунальной услугой: электроснабжение мест общего пользования – путем заключения договора электроснабжения с Димитровградской Энергосбытовой компанией.

3.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение 24 часов.

3.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

3.1.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

3.1.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.9. Обеспечить своевременное (за 3 календарных дня до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение).

3.1.10. 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 текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору.

3.1.11. Информировать собственников помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

- 3.1.12. Направлять собственникам помещений при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.13. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки собственников (квартиросъемщиков) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.14. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб, путем размещения объявления в подъездах дома.
- 3.1.17. В течение 14 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.
- 3.1.18. На основании заявки собственников помещений направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме
- 3.1.19. Рассматривать предложения и заявления собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления информировать собственников помещений о принятом решении.
- 3.1.20. Представлять представителю собственников помещений отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течении первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.
- 3.1.21. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить представителю собственников помещений отчет о выполнении условий Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы представителю собственников помещений или вновь выбранной управляющей организации.
- 3.1.22. Не допускать использование жилищного и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

### ***3.2. Управляющая организация вправе:***

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.
- 3.2.2. Требовать от собственников помещений внесения платы по Договору в полном объеме, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы.
- 3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение представителю собственников помещений.
- 3.2.4. Управляющая организация вправе взыскать с пользователей помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.
- 3.2.5. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с пользователей жилых помещений плату, не полученную по настоящему договору.

### ***3.3. Собственники помещений обязаны:***

3.3.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами.

3.3.3. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.5. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

3.3.6. Извещать Управляющую организацию в течение трех дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

3.3.7. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения нести расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.

3.3.8. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, газоснабжения для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля над их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время при предъявлении ими удостоверений установленного образца.

3.3.9. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

3.3.10. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.

3.3.11. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, и федеральных законов:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации 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 Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.14. Утверждать на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.15. Утверждать размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

3.3.16. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

#### **3.4. Собственники помещений вправе:**

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

### **4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом;
- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.3. Платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для собственников помещений включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с сметах затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 5, Приложение № 6)

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.6. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему Договору выставляются ООО «РИЦ-Димитровград» на основании распоряжения Управляющей организацией не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано, за какой период производится оплата по Договору, сумма за оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сумма на оплату коммунальных услуг.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги

изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4.13. Внесение платы по договору осуществляется собственниками помещений в кассу ООО «РИЦ-Димитровград».

4.14. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом, пользователи жилых помещений имеют право вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.15. Собственники помещений, имеющие право на льготы, вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот. При этом, граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверяющие органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.16. Собственники помещений, имеющие право на льготы, вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом ее снижения на сумму предоставленной гражданам субсидии.

4.17. За просрочку оплаты услуг содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты.

4.18. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления.

## **5. Порядок оплаты иных услуг, работ Управляющей организацией.**

5.1. Оплата Управляющей организацией услуг, работ, оказываемых и выполняемых ею в соответствии с п. 2.7 настоящего Договора производится по расценкам, существующим в Управляющей организации.

## **6. Ответственность сторон.**

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

### **6.1. Ответственность Управляющей организации**

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность. В том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины пользователей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

### **6.2. Ответственность пользователей помещений**

6.2.1. В случае неисполнения пользователями помещений обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, пользователи помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.2. Пользователи жилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими пользователями жилых помещений). Договором.

### **6.3. Условия освобождения от ответственности.**

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- их выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **7. Порядок разрешения споров.**

7.1. 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.

7.2. 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.

## **8. Порядок изменения и расторжения Договора.**

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

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе собственников помещений в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;
- по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

- по инициативе Управляющей организации при невыполнении собственниками условий договора.

8.2.2. По соглашению Сторон.

8.2.3. В судебном порядке.

8.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора или по заявлению одной из Сторон до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора.

8.2.5. Договор прекращается в случае ликвидации Управляющей организации.

8.3. 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.

8.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного заявления, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

8.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Товариществом.

## **9. Порядок осуществления контроля.**

9.1. Управляющая организация в течение первого квартала текущего года представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в предыдущем году.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

9.2. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода – квартала, в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям пользователей помещений за отчетный период.

9.3. Собственники помещений осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

-привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение собственников помещений, оформленное в письменном виде.

9.4. Помимо указанных выше действий собственники помещений 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 РФ.

9.5. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

## **10. Форс-мажор.**

10.1. 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. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

10.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

10.3. 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.

## **11. Прочие условия.**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 1 год.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

11.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

11.4. 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.

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

11.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

11.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – список Собственников помещений

Приложение № 2 – состав общего имущества

Приложение № 3 – перечень услуг по управлению многоквартирным домом

Приложение № 4 – перечень работ, услуг по содержанию общего имущества  
Приложение № 5 – смета затрат на содержание жилого фонда  
Приложение № 6 – смета затрат на ремонт жилого фонда.

**12. Адреса и реквизиты сторон.**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

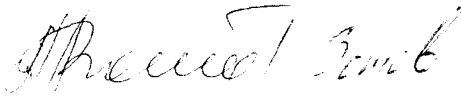
Общество с ограниченной  
ответственностью УК «ТехМастер»  
433507, Ульяновская обл., г. Димитровград,  
пр. Ленина, 7,  
тел. 8 (84235) 4-27-23  
ИНН 7329010894  
КПП 732901001  
ОГРН 1027700132195  
р/с 40702810769000070177, Ульяновское  
отделение № 8588 Сбербанка России  
в г. Димитровграде, ул. Гагарина, д. 6

Директор

М.П.

**ЗАКАЗЧИК**

Р.К. Минсафин



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору № 6/14  
от 01.05.2013 г.

**Список  
собственников жилых помещений многоквартирного  
дома № 2 А по ул. Мориса Тореза**

№ п/п	Ф.И.О. собственников помещений	№ помещения	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь помещения	Доля в праве общей долевой собственности и
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Председатель  
совета многоквартирного дома

*Александр / Зотов*

Директор ООО УК «ТехМастер»

Р.К. Минсафин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к договору № 912  
от 21.08.2015 г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома № 2А по ул. Мориса Тореза**

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, междуэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, тамбуры, коридоры, межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в том числе наружные), помещения подвальных этажей и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

Председатель  
совета многоквартирного дома



Директор ООО УК «ТехМастер»

Р.К. Минсафин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к договору № 5/И  
от 01.08.2015 г.

**Перечень услуг (работ) по управлению домом  
№ 2 А по ул. Мориса Гореза**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля над качеством выполненных работ.
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения.
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг. Начисление и сбор платы за жилищные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных услуг.
5. Осуществление контроля над качеством коммунальных услуг.
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача паспортной службой справок.
8. Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.

Председатель  
совета многоквартирного дома



Директор ООО УК «ТехМастер»

Р.К. Минсафин

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома  
№ 2 А по ул. Мориса Тореза**

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Примечание
<b>1.</b>	<b>Обслуживание системы водоснабжения. Водоотведение в составе общего имущества</b>		
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - уплотнение сгонов; - устранение междуэтажных засоров; - ревизия запорной арматуры (вентиля, задвижки).	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	По мере необходимости	
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости	
1.4.	Прочистка внутренней канализации (междуэтажной)	По мере необходимости	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек	В соответствии с планом	
<b>2.</b>	<b>Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества и в жилых помещениях). Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества).</b>		
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры); - регулировка трехходовых кранов; - набивка сальников; - мелкий ремонт теплоизоляции; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разбор, осмотр и очистка грязевиков, вентилях, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и др.	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
2.2.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	В течение смены	
2.3.	Замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных)	В течение смены, по мере необходимости	
<b>3.</b>	<b>Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества)</b>		
3.1.	Освещение	Ежедневно	
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек; - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО); - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
<b>4.</b>	<b>Обслуживание внутридомового газового оборудования</b>		

4.1.	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)	По графику специализированного предприятия	Выполняется специализированным предприятием
<b>5.</b>	<b>Обслуживание вентиляционных каналов</b>		
5.1.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	В течение смены	
5.2.	Прочистка системы вентиляции	В течение смены	Выполняется по договору со специализированным предприятием
<b>6.</b>	<b>Дератизация и дезинфекция</b>	<b>По мере необходимости</b>	<b>Выполняется по договору со специализированным предприятием</b>
<b>7.</b>	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов здания</b>		
7.1.	Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены	По мере необходимости
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.3.	Устранение неисправности в системе организованного водоотвода с кровли, внутреннего водостока	не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.4.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: -в зимнее время -в летнее время	В соответствии с планом	
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весеннее - летний период</b>		
8.1.	Снятии пружин на входных дверях	В соответствии с планом	
8.2.	Консервация системы центрального отопления	В соответствии с планом	
8.3.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок	В соответствии с планом	
8.4.	Восстановление просевших отмостков	В соответствии с планом	
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осеннее-зимний период</b>		
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	В соответствии с планом	
9.2.	промывка и опрессовка системы центрального отопления	В соответствии с планом	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры	В соответствии с планом	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления	В соответствии с планом	
9 5	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В соответствии с планом	
9 6	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	В соответствии с планом	
9 7	Заделка продухов в цоколях зданий	В соответствии с планом	
9 8	Замена разбитых стекол и дверей в местах общего пользования	В соответствии с планом	
9 9	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов)	В соответствии с планом	

9 10	Смена (навеска) замков в техподпольях, чердачных помещениях	По мере необходимости	
<b>10.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		
<b>10.1</b>	<b>Летняя уборка</b>	Ежедневно	
10.1.1.	Подметание придомовой территории	Ежедневно	
10.1.2.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.1.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
10 1 4	Вырубка аварийных деревьев	По мере необходимости	
<b>10.2.</b>	<b>Зимняя уборка</b>		
10.2.1.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.2.2.	Подметание, уборка снега	Ежедневно, по мере необходимости	
10.2.3.	Очистка территории от наледи	По мере необходимости	
10.2.4.	Посып наледи песком или смесью	По мере необходимости	
<b>11.</b>	<b>Вывоз крупногабаритного мусора</b>	По мере необходимости	
<b>12.</b>	<b>Уборка отмосток</b>	По мере необходимости	
<b>13.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС</b>	Постоянно	
<b>14.</b>	<b>Вывоз твердых бытовых отходов</b>	Ежедневно	
<b>16.</b>	<b>Управленческие услуги</b>	Ежедневно	
<b>17.</b>	<b>Прочие услуги</b>	Ежедневно, по мере необходимости	
<b>18.</b>	<b>Услуги по начислению и сбору платежей с населения</b>	Ежедневно	
<b>19.</b>	<b>Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги</b>	По мере необходимости	
<b>20.</b>	<b>Банковские услуги</b>	По мере необходимости	

Председатель  
совета многоквартирного дома

Директор ООО УК «ТехМастер»

*Александр Иванов*

Р.К. Минсафин