

Договор № 10/14  
управления многоквартирным домом

г. Дмитровград

« 01 » января 2015г.

**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 Дмитровград, пр. Ленина, д.9 (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 «26» сентября 2014 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 Дмитровград, пр.Ленина, дом № 9 (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 и содержанию общего имущества многоквартирного дома, являющегося 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 возмездные 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 в соответствии с заявкам пользователей помещений.

### 3. Права и обязанности сторон.

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению 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, условиями услуг, работ и условиями их выполнения, определяемыми 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 энергопоставляющими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, в целях бытового потребления соответствующих услуг пользователями помещений, а также обеспечивает пользователей 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 пригласить аварийно-ремонтные бригады. 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 выполнении 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 собственников 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, все и усиле устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления информировать собственников помещений о принятом решении.

3.1.20. Представлять представителям 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 избранной управляющей организации.

3.1.22. Не допускать неиспользование жилищного и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройств на участках, могущих привести к их ухудшению.

### *3.2. Управляющая организация для сервиса*

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 предоставления документов, подтверждающих право граждан на льготы.

3.2.3. Готовить предложения по увеличению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и высылать 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 неисполнения обязательств проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые вносится 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 жилища и помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, и 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 конструктивных элементов многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры по 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 лица, вселившиеся в жилое помещение и выехавшие временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

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

3.3.8. Допускать в жилище инженеров, специалистов и 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 жилищных инспекций – 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 оплачивать по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на получение общих 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 сохранности жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений users жилищным 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 работ, связанных с ремонтными работами в заранее согласованное с Управляющей организацией время, и 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 прекращения 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 или ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.

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 устанавливается следующим образом:

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. Плата 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 сметой, утвержденной на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2, Приложение №3)

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся 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 «РНЦ-Дмитровград» на законных распоряжения Управляющей организацией не позднее 20 числа месяца, следующего за платежом документом 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 4.1 настоящего Договора пеней указывается в отдельном письменном 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 в 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 лице ООО «РИЦ-Димитровград».

4.14. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается не более числа месяцев, следующего за истекшим месяцем. При этом, пользователи жилых помещений имеют право внести 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 осуществить предварительную оплату коммунальных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.15. Собственники помещений вправе 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 органы социальной защиты, подтверждающие право на льготы.

4.16. Собственники помещений вправе 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 по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг устанавливается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент окончания установленного 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 собственников и собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перечисления платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления.

## 5. Порядок оплаты платы услуг, работ Управляющей организацией.

5.1. Оплата Управляющей организации 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 по причине действий непреодолимой силы.

### 6.2. Ответственность по имущественным помещениям

6.2.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в жилых помещениях, 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 должностным лицам Управляющей организации и лицам, являющимся организациями, имеющим право проведения работ на системах электроснабжения, 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 их действий, причиненный 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 или затрудняющим исполнение;

- их возникновение 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 являются юридические акты. Будут служить официальными заверенные справки соответствующих государственных органов.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть разрешены путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

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

## 8. Изменение и расторжение 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 заявления 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 помещений, помещений общего имущества в многоквартирном доме
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра фасада, 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 ее обязательств по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специализированных экспертов, имеющих в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия собственников помещений, определенных в письменном виде.

9.4. Помимо указанных выше действий собственники помещений вправе обращаться с жалобами, претензиями и другими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением



настоящего Договора — 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 исполнением 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. Ответственность.

10.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, 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 Стороны Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Стороны обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке труда для исполнения товара, отсутствие у Стороны Договора необходимых финансовых средств. Закрытие Стороны Договора.

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

10.3. Сторона, отказавшаяся от дальнейшего исполнения своих обязательств по Договору, обязана возместить убытки другой Стороне в соответствии с прекращением действия обстоятельств, прекращением исполнения ее 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 действительны в период, указанный в таких соглашениях.

11.3. Действие настоящего Договора распространяется на жилищный, предусмотренный 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 в полномочном случае, если ему обязанность принадлежать на праве собственности помещения в многоквартирном доме.

11.6. Все приложения к настоящему Договору, а также и дополнительным соглашениям, оформляются в юридическом соответствии с настоящим договором, являясь его неотъемлемой частью.

11.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 — список Собственников помещений

Приложение № 2 — состав помещений в доме

Приложение № 3 — перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

14. Адрес и реквизиты сторон.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

Общество с ограниченной  
ответственностью «УК «Техмастер»  
433507, Ульяновская обл., Димитровград,  
пр. Ленина, 7,  
тел. 8 (84235) 4-27-23  
ИНН 7329010894  
КПП 732901001  
ОГРН 1027700132195  
р/с 40702810769000070117, Ульяновская  
отделение № 8588 Сбербанка России,  
в г. Димитровград, ул. Коммунальщик

Директор

М.П.

**ЗАКАЗЧИК**

Представитель  
собственников помещений дома № 9 по  
пр. Ленина

Акимова Гансия Михайловна  
свидетельство о государственной  
регистрации права АС № 025896 от  
27.07.1999 г.

Т.М.Акимова

Состав общего имущества многоквартирного дома № 9 по пр. Ленина

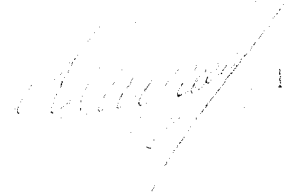
№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, перегородки, междуэтажные и подпольные перекрытия, межквартирные перегородки)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подвезды, входы, тамбуры, коридоры, межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в том числе наружные), помещения подполья, подвалы, 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, благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке.

Председатель  
совета многоквартирного дома



Т.К. Минсафин

Директор ООО "Ч.С.К.И.И.С." \_\_\_\_\_



Р.К. Минсафин

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 9 по пр. Ленина

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Примечание
1.	Обслуживание инженерных систем водоснабжения.		
	Водоснабжение в режиме аварийного реагирования		
1.1.	Устранение неполадок в работе насосов и систем водоснабжения, обеспечивающее их функциональное функционирование: - утепление стогов - устранение межэтажных подтопов - ремонт шлангов (в том числе для подключения вилки).	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
1.2.	Очистка чугунных и стальных радиаторов от парафина	По мере необходимости	
1.3.	Заделка свищей, протечек на трубах, трубапроводах и стояках	По мере необходимости	
1.4.	Прочистка внутренних канализаций (междуэтажной)	По мере необходимости	
1.5.	Проверка, исправление работы систем пожаротушения	В соответствии с планом	
2.	Обслуживание систем централизованного отопления (в соответствии с условиями и в рамках помещения) Обслуживание систем централизованного отопления (в системе общедомового хозяйства)		
2.1.	Устранение неполадок в работе насосов и систем отопления и горячего водоснабжения: - устранение неполадок в работе насосных станций (заправка, регулировка) - регулировка теплового пункта - монтаж оборудования - монтаж ремонт тепло пунктов - устранение течей в трубах, батареях, радиаторах и арматуре; - разбор, осмотр и очистка радиаторов, батарей, теплообменников; - очистка от накипи радиаторов, батарей, теплообменников	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
2.2.	Монтаж и регулировка систем отопления и ликвидацией неполадок в работе оборудования	В течение смены	
2.3.	Замена при необходимости элементов трубопровода	В течение смены, по мере необходимости	
3.	Обслуживание инженерных систем вентиляции (в системе общедомового хозяйства)		
3.1.	Обслуживание	По мере необходимости	
3.2.	Устранение неполадок в работе систем вентиляции: - замена поврежденных и отсутствующих элементов - замена арматуры вентилей, клапанов, задвижек, регулирующих устройств, в том числе (УЗВ) - монтаж ремонт оборудования в сроки и в местах общего пользования	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
4.	Обслуживание внутридомовых систем водооборота		

4.1.	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)	По графику специализированного предприятия	Выполняется специализированным предприятием
<b>5.</b>	<b>Обслуживание вентиляционных систем</b>		
5.1.	Проверка наличия пыли в воздуховодах и канализациях	В течение смены	
5.2.	Прочистка системы вентиляции	В течение смены	Выполняется по договору со специализированным предприятием
<b>6.</b>	<b>Дезактивация и дезинфекция</b>	По мере необходимости	Выполняется по договору со специализированным предприятием
<b>7.</b>	<b>Техническое обслуживание инженерных элементов здания</b>		
7.1.	Очистка кровли от снега и льда, уборка труб, листов и посторонних предметов	В течение смены	По мере необходимости
7.2.	Локализация протечек и устранение неисправности кровли	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.3.	Устранение неисправности системы организации отвода воды с кровли и внутреннего водостока	не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.4.	Замена разбитых стекол и рамочных створок оконных переплетов, форточек, а также створок в местах общего пользования - в зимнее время - в летнее время	В соответствии с планом	
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые на территории жилищного фонда в осенне-зимний период</b>		
8.1.	Снятие грязи на входных дверях	В соответствии с планом	
8.2.	Консервация систем центрального отопления	В соответствии с планом	
8.3.	Содержание и масляная обработка ступеней и спортивных площадок	В соответствии с планом	
8.4.	Восстановление прогнивших ступеней	В соответствии с планом	
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые на территории жилищного фонда в весенне-летний период</b>		
9.1.	Восстановление поврежденных трубчатых трубопроводов	В соответствии с планом	
9.2.	промывка и опрессовка систем центрального отопления	В соответствии с планом	
9.3.	Консервация систем центрального отопления в летний период	В соответствии с планом	
9.4.	Ремонт, регулировка, настройка 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 парковочных дорожек	В соответствии с планом	
9.7.	Заделка трещин в плоских крышах	В соответствии с планом	
9.8.	Замена разбитых стекол и рамочных створок оконного пользования	В соответствии с планом	
9.9.	Мелкий ремонт и укрепление фасадов зданий	В соответствии с планом	

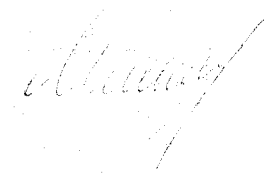
№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Сроки выполнения
9.1.	Сметно-финансовый анализ деятельности муниципальных учреждений	По мере необходимости	
10.	Уборка придомовой территории		
10.1.	Летняя уборка	Ежедневно	
10.1.1.	Подметание придомовой территории	Ежедневно	
10.1.2.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.1.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
10.1.4.	Вырубка аварийных деревьев	По мере необходимости	
10.2.	Зимняя уборка		
10.2.1.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.2.2.	Подметание, уборка снега	Ежедневно, по мере необходимости	
10.2.3.	Очистка территории от льда	По мере необходимости	
10.2.4.	Посыпание дорожек солью	По мере необходимости	
11.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
12.	Уборка отвалов	По мере необходимости	
13.	Аварийные мероприятия по устранению аварий на объектах водоснабжения АДС	По мере необходимости	
14.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
16.	Управление светофорами	Ежедневно	
17.	Прочие услуги	Ежедневно, по мере необходимости	
18.	Услуги по вывозу нечистот с территории населенных пунктов	Ежедневно	
19.	Услуги по работе с заказчиками жилищно-коммунальных услуг	По мере необходимости	
20.	Банковские услуги	По мере необходимости	

Председатель  
совета муниципальных учреждений



Т.М. Акимова

Директор УОУ «УСЭТ»



Р.К. Минцафин

Смета затрат на содержание жилого фонда МКД №9 пр-кт Ленинградский

Этажей: 9; Подъездов: 1

№ п/п	ед. изм.	Сумма затрат в месяц	Себестоимость (руб./кв.м)
	Среднекв. двуквартирный плановый	1919,8	
1	Содержание конструктивных элементов здания	0,1	
	Зарплата	1919,80	1,0
	Соцстрах	191,98	0,1
	Материалы	383,96	0,2
	<b>Итого</b>	<b>2495,74</b>	<b>1,3</b>
2	ВДО инженерного оборудования	0,1	
	Зарплата	3839,60	2,0
	Соцстрах	767,92	0,4
	Материалы	383,96	0,2
	Транспортные расходы	191,98	0,1
	УАДС	185,39	0,1
	ВДО	70,79	0,04
	<b>Итого</b>	<b>5168,74</b>	<b>3,29</b>
3	Содержание придомовой территории	0,1	
	Зарплата (дворника)	3087,00	1,6
	Зарплата (сборщика мусора)	0,00	0
	Соцстрах	767,92	0,4
	Материалы	191,98	0,1
	Транспортные расходы	191,98	0,1
	Декапитация, дезинсекция	95,99	0,05
	Обслуживание здания	5087,47	2,65
	Прочие прочие выплаты (услуг МКД)	2879,70	1,5
	Вывоз КМ	800,00	0,42
	Вывоз мусора	116,00	0,06
	Утилизация мусора	23,20	0,01
	Общехозяйственные расходы	3539,60	1,9
	Привоз УСЛ	113,18	0,06
	<b>Итого</b>	<b>19783,77</b>	<b>10,44</b>
	<b>Итого выделено на кв.м</b>	<b>34568,00</b>	<b>18,90</b>

Директор ООО УК "Техмастер"

В.К. Митинкин

Председатель собственников помещений

Т.М. Ахмедова

Применение № 6  
 в договоре на содержание  
 и текущий ремонт  
 № 03/2015 2015 г

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД  
 по адресу пр-кт. Ленинский №

Стройей № 1 подъезд.

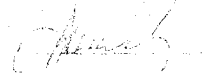
№ п/п	Исполнитель работ	1919,8		
		Общая площадь и площадь работ	Стоимость работ в руб.	Стоимость на 1 кв. общей площ. кв. (руб./кв. м. в месяц)
1	ВДК "Инженерная группа" (замена выключателя на 2 шт)	кв. м. 0,2 кв. м.	0,2 кв. м.	0,2 кв. м.
2	Частичный ремонт двери	кв. м. 1,7 кв. м.	3,563,66	1,7 кв. м.
Итого			3,563,66	2,0 кв. м.
Итого на все работы			3,563,66	2,0 кв. м.

Директор ООО УК "Техникасервис"



Р.К. Минисафин

Председатель собственнико-концессионной комиссии



Т.М. Акимова