

ДОГОВОР № 3

оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

г. Димитровград Ульяновская область

« 26 » сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-Техническая Компания», в лице Директора Дякина Сергея Николаевича, действующего на основании: Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Латыш Ссаифершия Сергеевна собственник помещения № 3 многоквартирного дома, количество квартир в котором составляет 16, расположенного по адресу: Ульяновская область, с. Русский Мелекес, ул. Сардобай, д. № 9 действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) № _____ от «26» сентября 2016 года, именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Собственник помещения в многоквартирном доме – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности изолированное жилое или нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, а также доля в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональная размеру указанного помещения. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему жилого и нежилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Члены семьи собственника - проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, дети, родители, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане, могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

1.3. Управляющая организация – юридическое лицо, оказывающее по заданию заказчика услуги и выполняющее работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, совершающее по поручению Собственника юридические и иные действия от имени и за счет Собственника.

Общее имущество многоквартирного дома:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.4. Совет многоквартирного дома – орган управления многоквартирным домом, избранный в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ общим собранием собственников в целях эффективного управления многоквартирным домом

Совет многоквартирного дома:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе

1.5. Председатель совета многоквартирного дома – лицо, осуществляющее руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетное общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении, изменении, расторжении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

6) имеет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при непосредственной форме управления многоквартирным домом в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Собственники обязуются своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей организации.

2.2. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых Собственникам и Нанимателям, приведен в приложении № ____.

2.3. Перечень работ (услуг) по настоящему Договору может быть изменен, в том числе и с учетом предложений Управляющей организации, в соответствии с законодательством РФ путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора после его подписания Сторонами в соответствии со сроками действия Договора.
- 3.1.2. Своевременно оказывать возмездные услуги надлежащего качества по содержанию и текущему ремонту в соответствии с Перечнем мест общего пользования (Приложение № 3) в порядке, предусмотренными законодательством и условиями настоящего Договора.
- 3.1.3. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома, включая совместные с собственниками или их представителем осмотры после окончания отопительного сезона и перед его началом. Периодичность осмотров Управляющей организации в соответствии с действующими правилами и условиями Приложения № 3 к договору с обязательным ведением записей в журнале периодических осмотров.
- 3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий. Сроки прибытия в аварийных ситуациях и их устранение в соответствии с действующими нормативами.
- 3.1.5. Производить начисление платежей, предусмотренных настоящим Договором и выставлять соответствующие счета собственникам помещений не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников по вопросам оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома в течение не более 5 дней и информировать собственников о принятых мерах в течение не более 15 дней.
- 3.1.7. Согласовывать с представителем собственников изменения сроков выполнения плана текущих ремонтов, если требуется их смещение более, чем на 2 недели, а также изменение их стоимости, если они превышают более, чем на 10% согласованную сторонами величину.
- 3.1.8. Представлять рекомендации собственникам о необходимости проведения ремонтов и работам по улучшению качества состояния общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.10. Производить подготовку и согласование с собственниками экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания и текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.
- вести, хранить и управлять технической документацией по многоквартирному дому.
- 3.1.11. Представлять собственникам полный отчет о фактическом выполнении работ по результатам выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту не позднее одного месяца до срока окончания действия настоящего Договора или в течение сроков действия настоящего Договора по отдельному обращению собственников в течение двух недель с момента их обращения.
- 3.1.12. При прекращении действия настоящего Договора по основаниям предусмотренным настоящим Договором, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо, в случае непосредственного управления таким домом, представителю собственников или одному из собственников, указанному в решении Общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
- 3.1.13. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию, связанную с предметом настоящего Договора.
- 3.1.14. Выдавать собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий, в том числе документы по фактам порчи имущества собственников жилья.
- 3.1.15. Организовать начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников за содержание и текущий ремонт.
- 3.1.16. Производить перерасчет (уменьшение) оплаты за предоставленные услуги ненадлежащего качества, при нарушении сроков их выполнения или не в полном объеме, а также возмещать ущерб собственникам жилья в результате своих действий или бездействия, в срок, не превышающий одного месяца.

3.1.17. Обеспечивать качество поставляемых коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, отопление и электроснабжение) по внутридомовым сетям в рамках своей компетенции.

3.1.18. Устанавливать факты нанесения вреда имуществу собственников с исчислением стоимости ущерба.

3.1.19. Выполнять иные функции и обязанности в соответствии с решениями общих собраний собственников жилья, в соответствии с предметом отношений по настоящему Договору.

3.1.20. Выполнять отдельные работы по заявкам собственников жилья в их жилых помещениях за отдельную плату.

3.1.21. Своевременно, не менее, чем за 3 дня до начала работ, информировать собственников жилья о проведении работ, которые могут ограничивать качество их проживания, включая работы при которых Собственники должны обеспечить доступ в принадлежащие им помещения.

3.1.22. Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости услуг Управляющей организации за 30 дней до даты предоставления платежных документов (квитанций).

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Совершать юридические и иные действия в рамках действующего законодательства для обеспечения исполнения своих обязанностей по предмету настоящего Договора.

3.2.2. Привлекать для выполнения отдельных работ и услуг в рамках Предмета настоящего договора специализированные организации, заключать с ними соответствующие договоры, контролировать их надлежащее исполнение и совершать иные действия в рамках означенных договоров в соответствии с Предметом настоящего договора.

3.2.3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей с учетом субсидий и льгот Собственников за содержание и ремонт контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.2.4. С согласия Собственников распоряжаться общим имуществом (сдавать в аренду, размещать оборудование, предоставлять в пользование, проводить работы и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками по решению общего собрания Собственников в соответствии с ЖК РФ.

3.2.5. Информировать надзорные и иные контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.6. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях со стороны собственников жилья, если они препятствуют исполнению Управляющей организации своих обязательств или наносят ущерб общей собственности МКД.

3.2.7. Требовать внесения платы за потребленные жилищные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.8. Принимать законные меры по взысканию задолженности по оплате услуг Управляющей организации.

3.2.9. Представлять интересы собственников дома в административных и судебных органах по защите их прав на общедомовое имущество, включая помещения находящиеся в общедомовой собственности.

3.2.10. Использовать персональные данные граждан для начисления квартирной платы.

3.2.11. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.12. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и/или членов их семей, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб).

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами в рамках Предмета настоящего Договора.

3.2.14. Управляющая организация не имеет права ограничивать любого из Собственников по предмету настоящего Договора при неплатежах или их задержках со стороны других Собственников жилых помещений.

3.2.15. Управляющая организация не имеет права без присутствия представителя Собственников производить плановые и внеплановые осмотры общедомовой собственности и инженерного оборудования дома, включая осмотры с привлечением третьих организаций, которые влияют на принятие технических решений по эксплуатации общедомовой собственности и платежей Собственников, а также принимать в эксплуатацию или выводить из эксплуатации инженерное оборудование многоквартирного дома без согласования с представителем Собственников.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Использовать принадлежащие собственникам помещения по их назначению и поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии в соответствии с «Правилами пользования жилыми помещениями», соблюдать права и законные интересы соседей, а также «Правила содержания мест общего пользования в МКД», бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства и озеленения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

3.3.2. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами и газовым оборудованием, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, запасных выходов. Обеспечивать меры пожарной безопасности, установленные требованиями Правил пожарной безопасности, нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

3.3.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих совместно с собственниками и наличии у граждан, зарегистрированных в помещении, льгот для расчета за предоставляемые услуги;
- о передаче (сдаче) в наем жилого помещения Собственника третьим лицам;
- об изменениях технических характеристиках квартир;
- о смене Собственника, путем предъявления правоустанавливающих документов;
- иные данные, влекущие за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищные услуги.

3.3.6. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании помещений для проживания более 5 дней сообщать Управляющей организации или уполномоченному представителю собственников свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

3.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации для выполнения осмотра и/или необходимых работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и ликвидации аварийных ситуаций.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества дома.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения и газоснабжения.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутриквартирных инженерных сетей, относящихся к общедомовой собственности без согласования с Управляющей организацией.

3.3.11. Соблюдать технику безопасности пользования газовыми установками и приборами и нести ответственность за нарушение требований безопасного пользования ими в соответствии с действующим законодательством.

3.3.12. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.13. Согласовать с Управляющей организацией ремонтные работы в помещении, в т.ч реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.3.14. При временном или длительном отсутствии Собственника помещений в МКД предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ.

3.3.15. В срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносить Управляющей организации плату за услуги Исполнителя по настоящему Договору.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи с условиями настоящего Договора, а в случае сдачи помещения внаем иных пользователей помещений.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На качественное и своевременное содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества МКД и придомовой территории в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений, переоборудование и остекление лоджий, переустановку или установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными Актами.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о расходовании средств, поступающих от Собственника на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по письменному запросу. В случае выявления нецелевого расходования средств Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.5. Получать от Управляющей организации информацию об объемах, периодичности и сроках исполнения, обоснований стоимости и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты.

3.4.6. Производить сверку расчетов по платежам за содержание и ремонт общего имущества жилого дома (лично или через своего представителя).

3.4.7. Производить предварительную оплату услуг Управляющей организации в счет будущих месяцев.

3.4.8. Требовать перерасчетов (снижения размеров оплаты) за некачественное, неполное или несвоевременное оказание услуг Управляющей организацией, а в случае нанесения ущерба своему имуществу при бездействии или в результате действий Управляющей организацией требовать их возмещения.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.10. Осуществлять действия по настоящему Договору во взаимоотношениях с Управляющей организацией через своего представителя.

3.4.11. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества, а при необходимости, инициировать предложения по изменению настоящего Договора или его расторжения.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами РФ и настоящим Договором.

3.4.13. Собственники не имеют права осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, или совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ.

4.1. Оплата услуг Управляющей организации (плата за жилое/нежилое помещение) производится из расчета:

- ежемесячный размер платы за содержание общего имущества 10 за 1 кв.м. общей площади квартиры;

- ежемесячный размер платы по текущему ремонту общего имущества 15 за 1 кв.м. общей площади квартиры.

4.2. Оплата услуг Управляющей организации производится на основании расчетных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Срок внесения платы - до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным в Расчетно-кассовом центре.

- 4.4. Неиспользование помещений Собственниками и лицами, зарегистрированными в помещении, не является основанием для не внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 4.5. При неполучении платежного документа, неправильном начислении платежей Собственник обязан срочно обратиться к Управляющей организации.
- 4.6. Работы и услуги, оказываемые непосредственно в помещении Собственника, оплачиваются дополнительно. Оплата таких работ и услуг производится путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации по факту выполненных работ на основании отдельных расчетных документов Управляющей организации.
- 4.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего Договора, предоставляются Собственникам в соответствии с действующим законодательством.
- 4.8. Изменения размеров платежей производятся по решению общего собрания Собственников в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.9. Изменения размеров платежей по Договору со специализированной организацией оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору, путем подписания их Управляющей организацией и представителем собственников в лице Председателя совета МКД.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Исполнитель несет ответственность:

- 5.1.1. За ущерб и ненадлежащее исполнение условий договора, причиненные многоквартирному дому или конкретному собственнику в результате его действий (бездействий), в размере действительно причиненного ущерба или иных материальных потерь. Возмещение ущерба и/или материальных потерь производится не позднее месяца с момента предъявления претензии. Размер ущерба и/или материальных потерь устанавливается в соответствии с Актами.
- 5.1.2. По сделкам по предмету настоящего Договора, заключенным Управляющей организацией с третьими лицами.

5.2. Собственники несут ответственность:

- 5.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 155, п. 14 «одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ» от суммы долга за каждый день просрочки платежа).
- 5.2.2. За порчу общего имущества МКД, помещений многоквартирного дома и нанесения ущерба другим собственникам вследствие ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору и требований жилищного законодательства в объеме нанесенного ущерба, а в отношении третьих лиц, включая материальный и моральный ущерб.
- 5.2.3. За не обеспечение допуска должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро- тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, которые привели к нанесению ущерба общему имуществу МКД и третьим лицам (другим собственниками, членам их семей).

5.3. Стороны освобождаются от ответственности:

- 5.3.1. За частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего.
- 5.3.2. За все виды ущерба, возникших не по их вине или в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 5.3.3. Если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.
- 5.3.4. За вред, причиненный собственникам помещений из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора.
- 5.3.5. В случае истечения продолжительности эффективной эксплуатации элементов многоквартирных жилых домов (основание ВСН-58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения»).

5.4. Управляющая организация, согласно ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, не несет ответственности:

5.4.1. За качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого инженерного оборудования.

5.4.2. За последствия, возникшие в результате нарушений сроков проведения капитального ремонта элементов зданий, либо по причине их физического износа.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТОРОНАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией его обязательств по настоящему Договору осуществляется уполномоченным лицом Собственников путем:

- контроля, качества и полноты выполнения Управляющей организацией услуг по настоящему договору в соответствии с Приложениями 1-3;
- составления Актов о нарушении условий Договора;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой своевременности их устранения.

6.2. В случае нарушений условий Договора, выразившееся в нанесении ущерба любой из сторон, в том числе, причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников или пользователям их помещений, а также по требованию любого собственника помещений, составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, уполномоченного лица Собственников и собственника помещений в МКД, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков, факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователям его помещений;
- описание (при наличии возможности – их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества;
- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии.

6.5. Акт составляется в присутствии лиц, права которых нарушены. При их отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается собственнику, понесшему ущерб или уполномоченному представителю Собственников под расписку.

6.6. Наличие Актов о нарушении условий договора или нанесении ущерба является достаточной и безусловной формой документа для выполнения перерасчетов или предъявления любых претензий по оплате.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор после его подписания сторонами вступает в силу с «26» 09 2016 года и действует в течение 5 (пять) лет.

7.2. Договор считается пролонгированным на следующий срок на тех же условиях, если ни одна из сторон письменно не заявит иное за 2 месяца до окончания сроков действия Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или решению суда в случаях, установленных законом.

7.4. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома с обязательным уведомлением об этом Управляющей организации не позже чем за 2 месяца;
- по соглашению сторон, с обязательным уведомлением стороной инициатором расторжения Договора другой стороны не позже чем за 2 месяца;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен его правопреемник.

7.5. За месяц до расторжения Договора Управляющая организация обязана представить полный финансовый отчет о расходовании средств по предмету настоящего Договора.

7.6. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора, а именно:

- Управляющая организация должна произвести расчеты с собственниками помещений и возвратить неизрасходованные денежные средства;
- Собственники обязаны компенсировать расходы Управляющей организации по фактическим затратам, в т.ч. средства, направленные на инвестирование в общее имущество.

7.7. За месяц до расторжения Договора Управляющая организация обязана передать представителю собственников в лице Председателя Совета МКД или иному лицу по решению общего собрания собственников комплект технической и иной документации по предмету отношений по настоящему Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Границы ответственности Управляющей организации:

- холодное водоснабжение - от внешней стены дома до контрольного вентиля в квартире;
- горячее водоснабжение – от внешней стены дома до контрольного вентиля в квартире;
- отопление – внутридомовые сети от места разделения трубопровода горячего водоснабжения на нужды отопления до радиаторов отопления в квартирах собственников;
- электроснабжение – от верхних губок рубильника вводного щита до поквартирных приборов учета;
- канализация – от внешней стены дома до вводов канализационных стояков в квартиры, включая тройник на стояке в квартирах собственников;
- придомовая территория в соответствии с формуляром придомовой территории по сведениям кадастрового учета зданий и сооружений.

8.2. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ, в частности:

Жилищным кодексом РФ;

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491;

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. №170;

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25;

- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011. №354 с изменениями и дополнениями от 16.04.2013 г., в части, относящейся к предмету настоящего Договора;

- «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД» утвержденных Постановлением Правительства РФ № 290 от 3.04.2013 г.;

- «Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения», ВСН 58-88(р);

- Постановлением Правительства РФ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;

- Законом о защите прав потребителей.

8.3. Все споры, вытекающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не достигли согласия, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.4. Претензии (жалобы) Собственников, связанные с исполнением Договора предъявляются ими Исполнителю в письменном виде. Ответ Управляющей организации по существу претензии (жалобы) должен быть представлен подателю претензии (жалобы) не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня получения претензии.

8.5. Приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются исполнителем с одной стороны и собственниками помещений, либо лицом уполномоченным от имени собственников (Председателем совета МКД), с другой стороны и являются его неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения:

1. Состав общего имущества МКД.
2. Акт осмотра состояния общего имущества МКД.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
4. Границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности МКД.
5. Форма Акта выполненных работ и оказанных услуг.
6. Уведомление собственников МКД.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация:

Собственник:

<p>ООО «Инженерно – Техническая Компания» ИНН 7329021977 ОГРН 1167325062981 433505, РФ, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Свирская, 2 «А», оф. 17 тел. 8(84235)40369 Расчетный счет: 40702810969000003229 Реквизиты банка: ИНН 7707083893 КПП 730202001 КОРРСЧЕТ 30101810000000000602 В Отделение Ульяновск БИК 047308602 Наименование банка: Отделение № 8588 Сбербанка России г. Ульяновск ОКПО 02817107 ОГРН 1027700132195</p>	<p>Ф.И.О. <u>Лазов Е.С.</u> Адрес: <u>С. Рудольф Мелекес</u> <u>ст. Сафонов Р.С. ул. 3</u> Паспорт: _____ Тел.: _____</p>
--	---

Директор ООО «ИТКС»

Собственник



Лазов Е.С.

к договору оказания услуг по содержанию и
текущему ремонту общего имущества МКД
от «16» 05 2016 г.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
433537, Ульяновская область, с. Русский Мелекес, ул. Советская, д. 9
в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по
содержанию и текущему ремонту.**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36 и пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, забор и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме) согласно технического паспорта.

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта;
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования.

9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

10) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Директор ООО «МТК»



(С.Н.Дякин)

Председатель Совета МКД

Лазарев Е.С.

()

Приложение № 2 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

«___» _____ 2016г.

Дом № (корпус _____, ул.(пер., пр _____)
Город, село _____

Обслуживающая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-Техническая Компания» (ООО «ИТК»).

Общие сведения по Объекту.

1. Год постройки _____
2. Материал стен _____
3. Число этажей _____
4. Наличие подвала _____
5. Наличие чердака _____
6. Количество подъездов _____
7. Количество квартир _____
8. Общая площадь дома (кв.м) _____
Общая площадь квартир (кв.м) _____
9. Наличие инженерных сетей _____
10. Наличие лифтов _____
11. Наличие мусоропроводов _____
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) _____

Результаты осмотра здания:

Комиссия в составе:

Председателя: _____

и членов комиссии: _____

Представитель собственников: _____

произвела осмотр вышеуказанного здания.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния здания	Решение о принятии мер
1.	Фундамент		
2.	Окна, двери, продухи		
3.	Инженерные сети		
4.	Освещение		
5.	Влажность		
6.	ХВС		
7.	ГВС		
8.	Отопление		

9.	Газоснабжение		
10.	Электроснабжение		
11.	Стены		
12.	Балконы.		
13.	Козырек над входом в подъезд		
14.	Карнизы, парапеты		
15.	Штукатурка		
16.	Отмостка		
17.	Цоколь		
18.	Перекрытия		
19.	Перегородки		
20.	Лестницы		
21.	Кровля		
22.	Вентиляция		
23.	Канализация		
24.	Лестничные клетки		
25.	Качели, горки скамейки		
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники		

Выводы и предложения комиссии:

Подписи:

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____ / _____

Представитель собственника: _____ Лазаренко Е.С.

Приложение № **3** Перечень работ (услуг) по содержанию
и текущему ремонту общедомового имущества собственников
помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь МКД: 740,43 кв.м

	наименование услуг (работ)	период-ть выполнения	стоимость услуг	
			руб/м2	12 мес.
Перечень работ по содержанию ОДИ				
	Общая площадь (кв.м.)			
1	Работы, выполняемые в отношении: фундаментов, необходимые для надлежащего содержания стен, перекрытий, отделки(мест общего пользования)		0,4	3554,06
	- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)	2 раза в год		
	- заделка продухов в цоколях зданий	осенний период		
	- мелкий ремонт полов л/клеток	по мере необходимости		
	- смена (навеска) замков на подвалы,			
	- мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах	по мере необходимости		
	- укрепление почтовых ящиков	по мере необходимости		
	- дезинсекция, дератизация подвальных помещений	по договору со спец орг		
	- проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств	2 раза в месяц		
	- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.)	2 раза в год по графику		
	- контроль состояния входов в здание , подвал, козырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей	2 раза в год по графику		
	- контроль и восстановление (замена) домовых знаков	по мере необходимости		
	- прочие непредвиденные работы	по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в отношении: содержания крыш, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, лерегородок полов		0,4	3554,06
	- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику		
	- замена разбитого стекла			
	в зимнее время	в течение 8 часов		
	в летнее время	3 суток		
	- замена (ремонт) сорванных створок оконных переплетов, форточек, смена приборов (ручек, шпингалетов).	по мере необходимости		
	- очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов;			
	очистка ливнеприемных воронок	по мере необходимости		
	- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления		0,87	7730, 08
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год по графику		
	- прочистка системы вентиляции	специализ. организациями		
4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения		0,98	8707, 45
	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных приборов учета	1 раз в неделю		
	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю		
	- проверка исправности канализационных вытяжек	по графику		
	- снятие показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ)	1 раз в месяц		
5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления и горячего водоснабжения		0,98	8707, 45
	- испытания на прочность(гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
	- удаление воздуха из систем отопления	в течение отопит. сезона		
	- техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния ОДПУ	по графику		
	- консервация (расконсервация) систем отопления	2 раза в год		
	- удаление накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости		
	- устранение неисправности обогревающих элементов (батареи, регистры)	не позднее 24час. с момента получения заявки		
6	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем		0,23	2043, 59

электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования			
- техническое обслуживание силовых и осветительных установок,	1 раз в месяц		
- замеры сопротивления изоляции проводов	по графику специализ.орг.		
- техническое обслуживание внутридомовых электросетей,	в течении смены, но		
очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, мелкий ремонт эл.проводки в местах общего пользования.	не позднее 24 час. с момента получения заявки		
7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем	по графику	0,34	3020, 95
внутридомового газового оборудования	специализир.организ.		
- организация проверки состояния системы			
- техническое обслуживание систем контроля загазованности и её отдельных элементов	по графику специализир.организ.		
8 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по графику		
-сухая и влажная уборка коридоров, холлов,л/маршей л/ площадок	2раза в неделю		
-мытьё окон(общего имущества дома), влажная протирка	2 раз в год		
-проведение дератизации и дезинсекции помещений подоконников, почтовых ящиков и пр.общедом.им-ва	по графику специализ.орг.		
9 Работы по содержанию земельного участка		0,95	8440, 90
в зимний период			
- подметание свежеснеживавшего снега	1раз в сутки		
- сдвигание свежеснеживавшего снега толщ. при наличии колеяности свыше 5 см.	1 раз в сутки		
- очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в сутки		
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см.	1 раз в сутки		
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости		
- механизированная уборка снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости		
- вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления (график)		
в летний период			
- подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю		
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приемков	1 раз в 2 дня		
- выкашивание газонов	2 раза в сезон		
- прочистка ливневой канализации	по мере необходимости		
11 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	по графику специализ.орг.	0, 45	3998, 32
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения			
12 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч. их захоронение (утилизация)	по графику	1, 89	16792, 95
13 Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	1,07	9507, 12
14 Услуги по обслуживанию		1,44	12794, 63
	Итого:	10	88851, 60
Перечень работ по текущему ремонту ОДИ (в соответствии с ПП РФ № 491 от 13.08.2006)			
15 Восстановительный ремонт: кровли, карнизов, отмосток, фасадов, подъездных козырьков и прочие строительно-монтажные работы	по графику	3,75	33319, 35
Благоустройство придомовой территории	по графику	3,75	33319, 35
Восстановительный ремонт инженерных сетей	по графику	3,75	33319, 35
	Итого:	15	133277,4

Председатель Совета МКД

[Подпись]

Директор ООО



Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО).	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение К1	Внешняя граница стены МКД.	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.
Горячее водоснабжение	Внешняя граница системы МКД	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Отопление	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).

РСО – ресурсоснабжающая организация
МКД – многоквартирный дом
ВДИС – внутридомовые инженерные сети

Председатель Совета МКД

Лазов Е.С.

Директор ООО «МЭУ»



2. Всего за период с "___" _____ г. по "___" _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) (прописью) рублей.
3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют. Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подпись Сторон:

Управляющая организация - Директор _____ /С.Н. Дякин

Собственник - _____



Примечание:

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2011, N 23, ст. 3263; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290. Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Порядок уведомления
собственников помещений в многоквартирном доме.**

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и Управляющей организацией ООО «ИТК»» (далее Управляющая организация).

В случае необходимости принятия решения собственниками, необходимости у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества в целом или его отдельных элементов, или доведению до собственников помещений иной информации, Управляющая организация обязана принять следующие меры оповещения собственников:

- Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома.
- Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Разместить информацию на квитанциях.
- Разместить информацию в сети Internet, на сайте Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ.

Не соблюдение Управляющей организацией требований настоящего Порядка является основанием для признания информации не доведенной до собственников.

Директор ООО «ИТК»
И. Н. Дякин



Председатель Совета МКД

Лев / Лазов Е.С