

**ДОГОВОР № 34/13/МСО**  
**на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту**  
**общего имущества многоквартирного дома**

г. Чебаркуль

"01" июня 2013г.

*Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальщик»*, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Дудкина Валерия Леонидовича, действующего на основании Устава, и

*Собственники многоквартирного дома №24 по улице Ленина в г. Чебаркуле*, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице *Аманжолова А. Г.*, действующей на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от *01.09* 2013г. № *3/13* с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (от *01.09* 2013г. № *3/13*) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Исполнитель в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Чебаркуль ул.Ленина, д.24, организовать предоставление коммунальных услуг, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

Собственники передают Исполнителю функции по ведению регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства граждан Российской Федерации в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу г.Чебаркуль, ул. Ленина, д.24.

2.2. Исполнитель лично, либо путем привлечения третьих лиц, осуществляет прием платы за капитальный ремонт дома. Размер платы устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (но не ниже размера платы, установленного на территории субъекта Российской Федерации), либо, в случае если такое решение не было принято, в соответствии с размером платы, установленным на территории субъекта Российской Федерации (Челябинской области). Денежные средства, вносимые в качестве платы на капитальный ремонт дома, аккумулируются на лицевом счете дома, и могут быть использованы только в случае принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта дома за счет собранных средств, в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении 1 к настоящему договору. Перечень работ по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в приложении 2 к настоящему договору.

2.4. Собственник обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ...", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

3.1.5. Планово, либо по заявлению Собственников помещений в многоквартирном доме проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Оказывать работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень которых определен в приложении 2 к настоящему Договору.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.

3.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п.4.1 настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Производить сбор установленных в п. 4.1 Договора платежей.

3.1.11. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.12. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.13. В случае возникновения аварии, либо необходимости устранения иного нарушения, после заявления Собственника в аварийно – диспетчерскую службу, Исполнитель обязан отреагировать в течение двух часов с момента поступления заявки: направить сотрудников организации (подрядных организаций) для устранения аварии, и в течение двух дней устранить последствия аварии.

3.1.14. Осуществлять работы по приему и оформлению в установленном порядке требуемой документации для регистрации (снятия с регистрационного учета) по месту жительства (по месту пребывания) граждан Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 "Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию".

3.1.15. Оказывать услуги по выдаче по запросу Собственников необходимых документов, справок – в соответствии с перечнем платных услуг, утвержденных Исполнителем, а так же в соответствии с нормами действующего законодательства – на безвозмездной основе.

### **3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.2. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечении одного месяца с момента получения Собственником уведомления или нарушения иных требований раздела 4 Договора, за исключением аварийных и запланированных работ.

3.2.3. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.3 – 3.3.46 Договора.

3.2.4. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора, в т.ч. пени в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на платежных документах для решения вопросов об изменении размера платы за услуги Исполнителя, платы за содержание и ремонт общего имущества дома при недостаточности средств на проведение таких работ.

3.2.6. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, относящиеся к общему имуществу, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, при принятии такого решения не менее двумя третями голосов от общего числа собственников в многоквартирном доме.

3.2.7. Выносить предписания Собственникам, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

**3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Исполнителя расходы, связанные с исполнением Договора.

Данные расходы включаются в выставляемый Исполнителем платежный документ на оплату услуг.

3.3.2. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника во всех организациях, судах всех юрисдикций).

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.4. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Предоставить Исполнителю копии Договоров купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.5. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Исполнителя, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, проведения ремонта – в сроки, установленные действующим законодательством, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий – немедленно.

В случае, если Исполнителю не предоставляется доступ к общему имуществу (нет доступа в помещение, Собственником проведены работы по изолированию общего имущества и т.д.) для устранения аварийной ситуации, Исполнитель выполняет все необходимые работы по устранению аварии (отключение стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, закрытие общих вентилях, выполнение других работ, локализирующих (временно устраняющих) аварию). Выполнение работ по устранению причины аварии производится после предоставления Исполнителю доступа к общему имуществу. Исполнитель не несет ответственности за неустранение причин аварий, в случае, если Собственниками не предоставляется доступ к общему имуществу.

Исполнитель вправе обратиться в надзорные и судебные органы с требованиями о понуждении Собственника к предоставлению доступа к общему имуществу для устранения причин аварий на основании общего решения собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочивающем Исполнителя обратиться в надзорные и судебные органы с соответствующими требованиями.

3.3.6. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Исполнителем.

3.3.7. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащего Собственнику, дееспособных способных граждан с условиями Договора.

3.3.13. Не совершать неправомерных действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Чебаркуля применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.17. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.24. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 3.3.3, 3.3.5 - 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.16 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.19. Обязан уведомить Исполнителя обо всех очевидно-опасных условиях проживания, в том числе при возникновении аварийных ситуаций, падения наледи с крыш (сосулек, кирпичей и т.п.).

3.3.20. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

3.3.21. Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Исполнителем.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

3.4.3. Требовать участия представителя Исполнителя в осмотре общего имущества дома по оценке его состояния, в оформлении акта по некачественному либо ненадлежащему предоставлению жилищно – коммунальных услуг.

3.4.4. Получать от Исполнителя отчет о расходовании средств собственников, полученных Исполнителем в виде платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не чаще двух раз в год.

По итогам прошедшего года, в течение первого квартала текущего года, Исполнитель размещает отчет на официальном сайте Исполнителя – [www.chebkomunal.ru](http://www.chebkomunal.ru). Форма отчета утверждается Собственниками на общем собрании, в случае, если Исполнителю не будет представлен протокол, утверждающий форму, то отчет размещается по форме лицевого счета дома.

3.4.5. Собственники жилых помещений имеют право контролировать деятельность Исполнителя по исполнению договорных обязательств, через Уполномоченных лиц, выбранных на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Уполномоченные лица имеют право получать требуемые сведения о стоимости, сроках проведенных и планируемых работ, иную необходимую информацию.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Чебаркуля, применительно к условиям настоящего Договора.



#### 4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Размер вознаграждения Исполнителя входит в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, что составляет в процентном соотношении 11,1% от размера платы предусмотренной п.4.3. настоящего договора.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении 2 к Договору.

4.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2013 год составляет 9 рублей 75 копеек, за квадратный метр жилого помещения.

В случае изменения размера платы, утвержденного органом местного самоуправления Чебаркульского городского округа в надлежащем порядке, изменение размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется без проведения собрания собственников.

Собственники считаются уведомленными об изменении размера платы надлежащим образом, с момента опубликования сведения об изменениях в официальных источниках, либо на официальном сайте Исполнителя.

4.4. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Исполнителем платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и акт выполненных работ - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставляемом Исполнителем счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

Исполнитель вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - для физических лиц;

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Исполнителя и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

5.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, если причиной этих последствий явилось нарушение Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором и действующим жилищным законодательством РФ.

5.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Исполнитель несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств, за исключением случаев естественного износа общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Исполнитель не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.9. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Исполнителем и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Исполнитель информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.10. В случае необходимости выполнения капитального ремонта дома, Исполнитель вносит на общем собрании Собственников предложение о его проведении. При отказе Собственников произвести оплату по статье "капитальный ремонт", Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

Исполнитель вправе выполнить работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором, если необходимость их проведения вызвана необходимостью обеспечить безопасность проживания, либо если было выдано предписание уполномоченного органа, с последующим отнесением расходов на Собственников.

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

#### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен на срок: 1 (один) год лет.

8.2. Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

8.3. Изменение условий настоящего Договора принимается на общем собрании собственников многоквартирного дома.

8.4. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке со стороны Исполнителя возможно в случае, если Собственники не исполняют обязанности, предусмотренные разделом 4 настоящего договора в течение шести месяцев подряд. Исполнитель обязуется письменно уведомить о расторжении договора и прекращении оказания услуг не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке со стороны Собственников возможно в случае, если в судебном порядке будет доказано о неисполнении Исполнителем обязанностей по договору.

8.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор заключается с представителем Собственников, определенным протоколом общего собрания, в двух экземплярах, один экземпляр хранится у Собственника, второй у Исполнителя, вместе с протоколом о заключении договора с Исполнителем.

9.2. Телефон аварийно – диспетчерской службы 2-47-32

#### 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»

ООО «УК «Коммунальщик»

456440, Челябинская область,

г.Чебаркуль, ул. Дзержинского, д.3

ИНН 7420018411/ОГРН 1147420000610

ОГРН 1147420000610

Директор ООО «УК «Коммунальщик»

М.п.

Дубкин В.Л.

«Собственник»

Равешт В.Р.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего**  
**имущества многоквартирного дома , выполняемых**  
**ООО "УК "Коммунальщик"**

№ пп	Виды работ	Периодичность
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
1.1.	<p>Осмотры(визуальные) мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр чердачного помещения с целью обеспечения безопасности проживания: закрытие слуховых окон (выходов на кровлю)</li> <li>- осмотр состояния оконных и дверных заполнений, лестничных ограждений, перил</li> <li>- укрепление оконных рам, дверных коробок</li> <li>- уборка подвалов от мусора, дезинсекция, дератизация</li> </ul>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год-дезинсекция; дератизация по мере необходимости</p>
1.2.	Освещение мест общего пользования	постоянно
1.3.	Очистка чердачного помещения	1 раз в год
1.4.	Проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	1 раз в год
<b>II. Крыша</b>		
2.1.	Осмотр (визуальный) кровли, очистка желобов, приемных воронок ливнестоков от мусора, удаление сосулек, очистка снежных навесов	2 раза в год
<b>III. Ограждающие несущие конструкции</b>		
3.1.	Весенне-осенний осмотр (визуальный) отмостки, цоколя, удаление поросли и мха	2 раза в год; удаление поросли и мха по мере необходимости
<b>IV. Внутридомовые инженерные системы, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
4.1.	<p>Проведение осмотров (визуальных), техническое обслуживание, устранение незначительных неисправностей на системах водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр системы водоснабжения, состоящей из стояков, ответвлений от стояков до первого запорно-регулирующего вентиля</li> <li>- устранение утечек, набивка сальников водозапорной и регуливающей арматуры</li> <li>- осмотр канализационной системы, состоящей из стояков, тройников на квартиру лежаков, выходов до колодца</li> <li>- устранение засоров, течи в системе канализации по стоякам</li> <li>- осмотр системы отопления, в том числе элеваторного узла, в отопительный период и устранение незначительных неисправностей (восстановление теплоизоляции, ревизия вентилей, устранение утечек)</li> </ul>	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц в отопительный период в местах общего пользования; внутри жилых и нежилых помещений-1 раз в год; график ППР; устранение незначительных неисправностей</p>



- осмотр системы газоснабжения до первого отключающего устройства в квартире	по мере необходимости 1 раз в 3 года
- проведение визуальных осмотров системы электроснабжения	2 раза в год
- укрепление провисших проводов, выключателей, патронов, замена вставок, подтяжка контактов	по мере необходимости

V. Подготовка к сезонной эксплуатации	
- гидравлическое испытание системы отопления , в том числе элеваторного узла	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону
- ревизия запорной арматуры	1 раз в год
- консервация системы отопления	1 раз в год
- регулировка системы отопления при подаче тепла	1 раз в год
VI. Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых систем	
	круглосуточно
VII. Придомовая территория	
- Летняя уборка придомовой территории с подметанием, с уборкой отмосток	подметание и уборка отмосток - 3 раза в неделю 2 раза в сезон
- окос травы, вырубка поросли	
- зимняя уборка придомовой территории с очисткой выходов от наледи, снега, мусора, отмосток от снега, мусора, посыпкой пешеходных дорожек, выходов песчано-соляной смесью	по мере необходимости
- содержание и ремонт малых форм	1 раз в весенне-летний период
- Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю по графику
VIII. Текущий ремонт общего имущества	
	согласно плана мероприятий
IX. Услуги по управлению многоквартирным домом	
	постоянно
X. Обслуживание лифта (начиная с 1 этажа)	
	постоянно, при наличии
XI. Обслуживание бойлеров	
	постоянно, при наличии
XII. Содержание повысительных насосных	
	постоянно, при наличии

Директор  
ООО УК «Коммунальщик»

Собственники дома №24  
по ул. Ленина, в лице



/В.Л.Дудкин/

*Рахманов Р.Р.*

**Состав общего имущества в многоквартирном доме**

**1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилых помещений в этом многоквартирном доме, в том числе:**

- \* межквартирные лестничные площадки;
- \* лестницы;
- \* коридоры;
- \* чердаки;
- \* технические подвалы.

**2. Крыши.**

**3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:**

- \* фундаменты;
- \* плиты перекрытий;
- \* несущие стены;
- \* иные ограждающие несущие конструкции.

**4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:**

- \* 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 помещения.**

**6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.**

**7. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, внутридомовая система отопления;**

**внутридомовая система электроснабжения;**

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Директор  
ООО УК «Коммунальщик»



/В.И.Дудкин/

Собственники дома №24  
по ул.Ленина, в лице

*[Handwritten signature]*  
Рахмонов, И.Р.