

«20» 12 2011 года

г. Самара

Собственники помещений (Уполномоченное лицо) в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Самара, ул. 7 пр. Октября, д. 242 кв. 214.5 кв.м., в том числе жилой площадью кв.м., именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и ООО «Приволжский производственный жилищный ремонтный трест», в лице Генерального директора Халиуллова Минахмета Мидехатовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен на основании: решения общего собрания собственников многоквартирного дома от «20» 12 2011 г. Протокол № 2, с целью оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, которое должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в рамках денежных средств, размещенных на лицевом счете многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом, проживающим в таком доме.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №4 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме от имени и за счет Собственников, по адресу: ул. 7 пр. Октября, д. 242, осуществлять иную направленную на достижение целей договора деятельность, а именно:

- 2.1.1. выполнение работ и оказание услуг, в рамках собранных денежных средств, согласованных с собственниками, по Содержанию и Текущему ремонту. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируется отдельным договором от имени и за счет Собственников с организациями на отдельные виды работ по Капитальному ремонту;
- 2.1.2. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с третьими лицами;
- 2.1.3. санитарная уборка прилегающей территории;
- 2.1.4. начисление, сбор, распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 2.1.5. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 2.1.6. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей и составления акта о причиненном вреде;
- 2.1.7. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для Заказчика;
- 2.1.8. проверка технического состояния Общего имущества;
- 2.1.9. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего ремонта, модернизации, реконструкции или приобретения Общего имущества. Подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 2.1.10. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 2.1.11. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 2.1.12. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 2.1.13. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки;
- 2.1.14. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий в случае отсутствия задолженности перед Исполнителем;
- 2.1.15. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 2.1.16. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 2.1.17. составление перечня Общего имущества;
- 2.1.18. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Заказчиком;
- 2.1.19. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
- 2.1.20. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
- 2.1.21. оказание Потребителям за дополнительную плату прочих услуг.
- 2.1.22. содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Исполнителем в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, установленными настоящим Договором.
- 2.1.23. Перечень работ и услуг может быть изменен Исполнителем, в соответствии с изменениями действующего законодательства РФ.

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности сторон:

1.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, и правил пожарной безопасности.

3.2. Обязанности Исполнителя:

3.2.1. принять полномочия по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.2.2. выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору;

3.2.3. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.23. настоящего Договора; Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, в случае не поступления (частичного поступления) оплаты за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.4. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения по статьям расходов и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.2.5. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений;

3.2.6. организовывать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих пользователей помещений в доме Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.3. Исполнитель вправе:

3.3.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.3.2. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.3.3. в порядке, установленном законодательством и нормативными актами, принимать меры по взысканию с Потребителей сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой за содержание и ремонт жилого помещения и прочие услуги;

3.3.4. проводить начисление, сбор, распределение по статьям расходов и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий ремонт, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.3.5. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.3.6. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.3.7. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.3.8. в случае невнесения платы за Содержание, Текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором, не выдавать справки о составе семьи, либо отсутствию задолженности и т.п.

3.3.9. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными и прочими услугами;

3.3.10. по решению общего собрания Собственников и согласия Заказчика инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;

3.3.11. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг (перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, компенсацию инвестированных Исполнителем в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.3.12. производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров;

3.3.13. вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

3.4. Заказчик обязуется:

3.4.1. передать Исполнителю полномочия на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.4.2. использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением, а также сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме;

3.4.3. своевременно вносить Плату за Содержание, Текущий ремонт, и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего договора;

3.4.4. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.4.5. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.4.6. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу, за свой счет производить текущий ремонт общего имущества в случае его повреждения по вине Собственника;

3.4.7. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.4.8. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.4.9. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Исполнителем по договору возможность их установки в Помещении;

3.4.10. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, а именно: его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;

- 3.4.11. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 3.4.12. немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.4.13. предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 3.4.14. допускать в Помещение должностных лиц Исполнителя, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в целях профилактики, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 3.4.15. при получении сообщения (уведомления) от Исполнителя по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.), явиться в согласованное число и время в помещение Исполнителя;
- 3.4.16. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим организациям в период действия настоящего Договора;
- 3.4.17. ознакомить всех собственников помещений многоквартирного дома с условиями настоящего Договора;
- 3.4.18. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить Исполнителю копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
- 3.4.19. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего Договора, в течение месяца с момента передачи права собственности на Помещение;
- 3.4.20. обеспечить доступ Исполнителя в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, а также осмотра и технического и санитарного состояния внутриквартирных и инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб Исполнителя — в любое время.
- 3.5. Собственник вправе:**
- 3.5.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 3.5.2. требовать от Исполнителя выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;
- 3.5.3. осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;
- 3.5.4. вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством;
- 3.5.5. получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.5.6. знакомиться с договорами, заключенными Исполнителем в целях реализации настоящего договора
- 3.6. Собственник не вправе:**
- 3.6.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 3.6.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 3.6.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 3.6.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;
- 3.6.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.6.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;
- 3.6.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер Платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника определяется исходя из перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в Приложении № 1; к настоящему договору, и устанавливается в соответствии с тарифом, в основу которого положен действующий тариф, утвержденный главой г.о. Самара, в соответствии действующим законодательством РФ, а также в соответствии с Правилами, обеспечивающим содержание Общего имущества.
- 4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.22. - 2.1.23. настоящего Договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с договором на оказание услуг.
- 4.3. Размер Платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника за 1 кв.м. общей жилой площади, устанавливается на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений Исполнителя, если собственник не утвердил Размер Платы, действует тариф, указанный в п.4.1. Договора.
- 4.4. Собственник вносит Плату за жилое помещение, и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Исполнителем договоров. При этом в соответствии с п.14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и(или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги(должники), обязаны уплатить пени.
- 4.5. В случае имеющейся задолженности, вносимая потребителем плата засчитывается в счет ранее возникшей задолженности.
- 4.6. Размер платы подлежит пересмотру в случае изменения уровня цен, тарифов в соответствии с действующим законодательством, а также плата за текущий ремонт подлежит пересмотру при изменении объемов и сроков

выполнения Работ, а также удорожанию материалов, энергоресурсов, плата за содержание подлежит пересмотру в случае инфляции и повышением уровня цен и тарифов, без утверждения данных изменений собственниками и без оформления дополнительных соглашений.

4.7. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или в следствии действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.8. В случае изменения ценовой политики подрядными организациями стоимость услуг меняется в соответствии с принятыми ставками данных организаций.

4.9. Изменение (перерасчет) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества в многоквартирном доме, определяется в порядке установленном Правительством РФ.

4.10. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком, обязательств по настоящему договору, а также требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт поврежденного по вине собственников общего имущества в многоквартирном доме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Исполнитель несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.2. Исполнитель не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.11 настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. Исполнитель не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 5 лет

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Полномочия на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные настоящим Договором, передаются Заказчиком и приобретаются Исполнителем с момента подписания настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Исполнителя по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Исполнителем на инвестирование в Общее имущество.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОРГАНИЗАЦИИ

7.1. Контроль Заказчика за деятельностью Исполнителя осуществляется в следующих формах:

7.1.1. Отчет Исполнителя о выполнении условий настоящего договора, предоставляемый в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

7.2. Контроль за исполнением обязательств Исполнителя по настоящему договору осуществляется Заказчиком, в лице уполномоченного _____.

7.3. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным, сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 10 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

7.4. Недостатки, выявленные Заказчиком или собственниками, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Исполнителя в виде возражений.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Заказчика по устранению этих недостатков рассматриваются Исполнителем в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью, за исключением п. 4.5. Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. В соответствии с ч.2 ст.160 ГК РФ стороны договорились о факсимильном подписании настоящего договора и приложений к договору, дополнительных соглашений и иной документации.

Приложения:

1. Состав Общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Расчет платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
4. Термины и определения.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Приволжский ПЖРТ»
443029, г. Самара, ул. Солнечная, д. 48А, литер Б
ИНН 6319152143 КПП 631901001
ОГРН 1116319005582 ОКПО 92405064
ОКОГУ 49013 ОКФС 16 ОКОПФ 65
ОКВЭД 70.32.1
р/с 407028105544000624218
Поволжский банк ОАО «Сбербанк России» г. Самара
БИК 043601607
К/с 30101810200000000607

Генеральный директор

/Халиуллов М.М./



Приложения к Договору на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 1

Состав общего имущества

В состав общего имущества включаются:

- а) 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, коридоры, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) 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);
- д) 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);
- е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Приложение № 2

**Расчет платы за управление и содержание и ремонт общего имущества в
Многokвартирном доме**

Адрес дома	Степень благоустройства	Общая площадь квартиры	Цена за 1 кв.м. в месяц. Руб.	Итого
	2		19 руб.13 коп	

Исполнитель

Заказчик

Генеральный директор

(Халиуллов М.М)



ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

Вид работ	Периодичность
Текущий ремонт	По мере необходимости
Фундаменты (устранение местных деформаций, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы).	
* Стены и фасады (герметизация стыков, заделка; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и частичная окраска фасадов).	
* Крыши (устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб).	
Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования).	
Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы (восстановление или замена отдельных участков и элементов).	
Полы (замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования).	
Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях).	
** Центральное отопление (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общедомового имущества).	
** Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях общедомового оборудования до вводных вентилей ГВС и ХВС).	
Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств до электрического прибора учета электрической энергии).	
Вентиляция (восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции).	
Мусоропроводы (восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств)	
Специальные общедомовые технические устройства (лифтовое хозяйство, ВДГО, ППА и т.д. по договорам подряда)	
Внешнее благоустройство (ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, спортивных площадок и площадок для отдыха).	
Содержание жилья	
<i>Холодный период</i>	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или песчанно-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда

Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
<i>Теплый период</i>	
Подметание территории	1 раз в двое суток - 1 категория 1 раз в сутки - 2 и 3 категория
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Обслуживание мусоропроводов	
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Дезинфекция мусороприемных камер	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения
Обслуживание электроплит	Ежемесячно
Вывоз ТБО	по мере накопления
Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления
Услуги подрядных организаций	
Техническое обслуживание лифтового хозяйства	ежедневно
Техническое освидетельствование лифтов (до 25 лет)	1 раз в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	1 раз в год

Примечание: * Гарантийный срок 6 месяцев
** Гарантийный срок 1 год

Заказчик

Исполнитель

Генеральный директор



Халиуллов М.М./

М.П.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: г. Самара, ул. Горького 292 единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.23. настоящего Договора, по обслуживанию Многоквартирного дома, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.

Доля участия - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Обслуживание Многоквартирного дома – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных и прочих услуг.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям
Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Заказчик

Исполнитель

Генеральный директор

/ Халиуллов М.М./



Handwritten notes in blue ink, partially obscured by a green rectangular mark. The notes appear to be a list or set of instructions, with some words like 'Копия', 'на', 'по', 'для' visible. The text is written on lined paper.

A series of horizontal lines for additional text or signatures, located below the main text area on the left side of the page.