

**ДОГОВОР** *482-НСУ*  
оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества

г. Челябинск

*с* *сентября* 20 *12* г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. *Басовская* дом № *34* действующие на основании решения общего собрания от *11 сентября 2012* г., именуемые в дальнейшем «Заказчики», с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Многоотраслевое жилищно-коммунальное объединение», в лице генерального директора Первушина Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий договор является договором смешанного вида и заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме *34* по ул. *Басовская* Челябинск, далее именуемое «МКД». Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги в соответствии с Приложением № 1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается: на системе горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в квартирном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в вышеуказанном решении общего собрания собственников помещений.

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную Обслуживающей организацией плату.

Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены решением общего собрания собственников помещений.

Собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Управляющая организация вправе, действуя от имени Собственников помещений многоквартирного дома, представлять интересы Собственников в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего договора.

Обязательство управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

Отношения, связанные с предоставлением услуг по согласованию технической документации на увеличение электрической мощности, о техническом состоянии многоквартирного дома, согласованием проектов на реконструкцию жилого (нежилого) помещения, установке и вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов потребляемых энергоресурсов, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Предоставление услуг паспортной службы, не связанных выполнением Управляющей организацией обязанностей лица, ответственного за регистрацию (регистрационный учет граждан по месту пребывания и по месту жительства), осуществляется по отдельным правилам в соответствии с договорами, заключаемыми гражданами индивидуально в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Управляющая организация обязана заключить указанный договор с любым лицом, обратившимся к ней для их заключения, с учетом ограничений, установленных законодательством о защите персональных данных и т.д. Условия указанных договоров размещаются Управляющей организацией в сети Интернет по адресу: [www.mgkol174.ru](http://www.mgkol174.ru). Условия таких договоров являются одинаковыми для всех граждан, обратившихся для их заключения.

Стороны вправе заключить энергосервисный договор на общедомовые нужды.

По настоящему договору Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется от своего имени, но за счет Собственников заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях определенных решением общего собрания, выполняя иные обязанности лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

Доходы, полученные от использования общего имущества Управляющая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, устранение актов вандализма, а также ликвидацию аварий. \_\_\_\_\_% средств начисленных за использование общего имущества является вознаграждением Управляющей организации.

Управляющая организация представляет отчет Собственникам о выполнении указанного поручения вместе с отчетом об исполнении договорных обязательств за предыдущий год, предусмотренным п. 3.2.8. настоящего Договора. Отчет должен содержать сведения о суммах средств начисленных и полученных от использования общего имущества в виде отдельного раздела в отчете об исполнении договорных обязательств за предыдущий год.

Уполномоченное собственниками лицо, имеющее возражение по отчету должно сообщить о них в письменной форме Управляющей организации в 7-ми дневный срок. В противном случае отчет считается принятым.

Все улучшения общего имущества (в т.ч. установка дополнительного оборудования, общедомовых приборов учета энергоресурсов и т.д.) выполненные Управляющей организацией становятся собственностью Собственников с момента передачи данного имущества уполномоченному Собственниками лицу, а при отсутствии такового - любому собственнику помещения в данном доме по акту. При получении данного акта уполномоченное собственниками лицо, а при отсутствии такового, собственник, получивший от управляющей организации акт, подписывает его в 7-ми дневный срок и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от подписания акта, то акт считается подписанным.

Стороны договорились, что утверждение Собственниками условий настоящего договора в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, и его подписание является выражением намерения (в порядке п. 12 ст. 13 Федерального закона 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») Собственников оплатить расходы на установку общедомовых приборов учета энергоресурсов организациям, которые осуществляют снабжение водой, природным

газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу через сети инженерно-технического обеспечения имеющие непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования многоквартирного дома, равными долями в течение:

- \_\_\_\_\_ с даты установки общедомовых приборов учета воды;
- \_\_\_\_\_ с даты установки общедомовых приборов учета электрической энергии;
- \_\_\_\_\_ с даты установки общедомовых приборов учета тепловой энергии;
- \_\_\_\_\_ с даты установки общедомовых приборов учета природного газа.

Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется уведомить организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу через сети инженерно-технического обеспечения имеющие непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования многоквартирного дома об указании выше в отношении Собственников.

Вознаграждение Управляющей организации за исполнение данного поручения входит в состав платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

Отчет об исполнении данного поручения Собственников Управляющая организация представляет Собственникам вместе с отчетом об исполнении договорных обязательств за предыдущий год, предусмотренным п. 3.2.8. настоящего Договора в виде отдельного раздела в отчете об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет должен содержать сведения о дате исполнения поручения.

Уполномоченное собственниками лицо, имеющее возражение по отчету должно сообщить о них в письменной форме Управляющей организации в 7-ми дневный срок. В противном случае отчет считается принятым.

Любое противание, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организации и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении или иным способом установленным условиями настоящего договора.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется по заданию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу Белгородская, 34 в течение срока, установленного п. 7 настоящего договора за плату оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме путем:

- управления многоквартирным домом;
- заключения от своего имени, но за счет собственников помещений в многоквартирном доме сделок направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, а также законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей для целей:

- а) соблюдения требований надежности и безопасности многоквартирных домов;
- б) обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

в) пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- г) соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах, а также иных лиц

д) обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к осуществлению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества граждан, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, установленных Правительством Российской Федерации, в т.ч. по содержанию лифтовой кабины; по оказанию услуг по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и уборке придомовой территории, по озонированию, по техническому обслуживанию внутридомовых газопроводов и газовой безопасности.

1.2. Стороны договорились, что обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, а также законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей достигается путем выполнения работ (оказание услуг), указанных в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.3. Дополнительные услуги, которые не включены в перечень оказываемых услуг, оплачиваются отдельно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

1.4. Для целей настоящего договора под управлением многоквартирным домом понимается деятельность управляющей организации по:

- Представлению интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. Представление интересов и защита прав Собственников перед ресурсоснабжающими организациями (исполнителями коммунальных услуг) в части объема и качества коммунальных услуг.
- Контролю и требованию исполнения договорных обязательств обслуживающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам (нанимателями) жилищных и прочих услуг.
- Приемке работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам, а также подписание актов приемки работ и услуг.
- Осуществлению начисления, сбора, и перерасчета платежей Собственников (нанимателей) за содержание, текущий и капитальный ремонт и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения подрядных организаций.
- Установлению фактов причинения вреда имуществу Собственников (нанимателей) с оформлением соответствующих актов.
- Подготовке 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 каждого Собственника.
- Проверке технического состояния общего имущества.
- Подготовке экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества МКД.
- Расчету размеров платежей, сборов, и взносов для каждого Собственника.
- Присутствию и хранению проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на МКД, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- Приему и рассмотрению обращений, жалоб Собственников (нанимателей) на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, с составлением соответствующих актов.
- Распоряжению общим имуществом МКД (сдачу в аренду; размещение оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование; проведение работ; и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.
- Совершению других юридически значимых и иных действий, направленных на выполнение настоящего договора.
- Оказанию прочих услуг Собственникам (нанимателям), не противоречащих законодательству РФ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация вправе:

2.1.1. В период действия настоящего договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по сделкам, направленным на содержание и ремонту общего имущества, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства -

перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

2.1.2. Заключать сделки от своего имени, но за счет собственников помещений в многоквартирном доме, направленные на выполнение работ и оказание услуг не предусмотренных в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту). Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

2.1.3. Заключать сделки от своего имени, но за счет собственников помещений в многоквартирном доме, направленные на оказание собственникам помещений дополнительных услуг или выполнение других работ в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

2.1.4. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами в части предусмотренной предметом данного договора.

2.1.5. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

2.1.6. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра за трое суток.

2.1.7. Своевременно и в полном объеме получать от собственников оплату на условиях настоящего договора.

2.1.8. В случае просрочки внесения оплаты по договору ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплату наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании в судебном порядке задолженности по оплате по договору по каждому помещению отдельно, а также начислить Собственнику(ам) пени и возместить в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

2.1.9. По решению общего собрания собственников инвестировать собственные средства Управляющей организации в общее имущество с их последующим возмещением собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

2.1.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

2.1.12. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников и нанимателей помещений по оплате по настоящему договору.

2.1.13. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи собственникам и нанимателям горячей воды, электроэнергии, газа в порядке, согласно действующим законодательством РФ, в целях понуждения к погашению задолженности.

2.1.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.1.15. Управляющая организация вправе не исполнять решение общего собрания собственников МКД, в случаях, если Управляющая организация не была уведомлена в проведении общего собрания собственников, Собственники не предоставили Управляющей организации документы (в т.ч. решения) общего собрания собственников и в случае, если был нарушен Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.16. Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.1.17. На время проведения регламентных и/или ремонтных работ отключать подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления менее чем на 1 час.

2.1.18. Перераспределять обязательства по времени, путем перенесения оказания части услуг на следующий период по своему усмотрению, при нехватке денежных средств.

1.2. «Управляющая организация» обязана:

2.2.1. Добросовестно осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности, установленными Правительством Российской Федерации, условиями настоящего договора, в т.ч.:

- уведомлять собственников о состоянии общего имущества.
- по результатам технического обследования дома, Управляющая организация подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложения в виде перечня необходимых работ по содержанию и текущему ремонту.
- в случае необходимости проведения капитального ремонта общего имущества Управляющая организация подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложение, с указанием сроков начала и окончания их выполнения, расчетом стоимости (в том числе в пересчете на 1 кв.м. общей площади помещения), а также предложениями о порядке финансирования работ.

Перечень услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 3 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат связанных с исполнением выданных предписаний.

Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о состоянии общего имущества определен в Приложении № 4.

2.2.2. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий, капитальный ремонт (в случае принятия решения о проведении капитального ремонта общим собранием собственников помещений в доме) и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих

2.2.3. В рамках настоящего договора организовать:

- ведение финансово-лицевых счетов, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за услуги по содержанию общего имущества МКД;
- ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств и оказанных услуг по содержанию общего имущества МКД.
- содержание и ремонт лифтов (при их наличии);

проведение дератизации и дезинсекции по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах;

- контроль исполнения обязательств контрагентов по сделкам, предусмотренным абз. 3 п. 2.1. настоящего договора.
- исполнение иных обязанностей, принятых на себя по настоящему договору Управляющей организацией.

2.2.4. Осуществлять аккумулирование денежных средств, собранных Собственниками на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, в случае принятия указанного решения общим собранием собственников помещений в доме или установления платы за капитальный ремонт иным уполномоченным органом.

2.2.5. Проводить технические осмотры МКД с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

2.2.6. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

2.2.7. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общедомовому имуществу, а так же имуществу собственников и нанимателей.

2.2.8. Ежегодно по окончании календарного года в течение первого квартала текущего года Управляющая организация представляет собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет предоставляется на официальном сайте Управляющей организации.

Годовой отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, отчет об исполнении обязательств управляющей организацией (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

2.2.9. Предоставить уполномоченному собственниками лицу, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора.

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

2.2.11. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками в двух экземплярах.

2.2.12. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в письменной форме об изменении размера платы размера за жилое помещение и коммунальные услуги путем размещения информации об изменении стоимости услуг по договору на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, или информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации или на информационных стендах в помещениях организаций, оказывающих собственникам по договору с Управляющей организацией услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов и уборке придомовой территории, или в сети Интернет по адресу: [www.mgk174.ru](http://www.mgk174.ru). не позднее, чем за три дня до даты представления платежных документов.

Придавать новую документацию, обязательное принятие которой предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством Российской Федерации, обратившемуся Собственнику за его счет.

2.2.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве обязательного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.2.14. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ. При отказе собственников помещений от проведения капитального ремонта управляющая организация обязана обратиться в органы местного самоуправления для установления размера платы на капитальный ремонт.

2.2.15. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

2.2.16. Информировать собственников помещений в многоквартирном доме в письменной форме об изменении размера платы размера за жилое помещение и коммунальные услуги путем размещения информации об изменении стоимости услуг по договору на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, или информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации или на информационных стендах в помещениях организаций, оказывающих собственникам по договору с Управляющей организацией услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов и уборке придомовой территории, или в сети Интернет по адресу: [www.mgk174.ru](http://www.mgk174.ru). не позднее, чем за три дня до даты представления платежных документов.

2.2.17. Своевременно информировать через объявления в подъездах МКД:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

2.2.18. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) третьих лиц.

2.3. Собственники (наниматели) имеют право:

2.3.1. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества.

2.3.2. Требовать от управляющей организации, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

2.3.3. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг при наличии вины Управляющей организации.

2.3.4. Через членов Совета многоквартирного дома (далее – «Совет»), а так же уполномоченных лиц осуществлять контроль за исполнением настоящего договора. Для этого получать от ответственных лиц не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ за истекший квартал текущего года. В согласованные с ответственными лицами Управляющей организации сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет средств собственников и нанимателей).

2.3.5. В согласованные с управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) или поручить уполномоченному собственниками лицу.

2.3.6. Производить оплату многоквартирному дому по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

2.4. Собственники (наниматели) обязаны:

2.4.1. Собственник помещения обязан оплатить оказанные ему услуги в порядке и в сроки, которые установлены настоящим договором и действующим законодательством РФ. Нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений, а равно, в т.ч. в случае отсутствия проживающих в принадлежащем собственнику жилых помещениях.

2.4.2. Использовать общее имущество, а также в т.ч. в случае отсутствия проживающих в принадлежащем собственнику жилых помещениях, находящееся в нем санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения.

2.4.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, меры пожарной безопасности, санитарные нормы, и Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, меры пожарной безопасности, санитарные нормы, а также в т.ч. в случае отсутствия проживающих в принадлежащем собственнику жилых помещениях, действующим законодательством РФ в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

2.4.4. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.4.5. Соблюдать правила и законные интересы соседей.

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

2.4.7. Не допускать установку самодельных противопожарных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоры, лестничные проходы, запасных выходов, чердачные помещения, подвалы, технических этажей).

2.4.8. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электросети без согласования с Управляющей организацией электротехнической сети электрооборудования, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для многоквартирного дома.

2.4.9. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями на проведение ремонтных работ, производство которых может повлечь за собой повреждение общего имущества многоквартирного дома, перепланировку или переустройство строительных конструкций или инженерного оборудования.

2.4.10. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

2.4.11. Согласовывать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных ресурсов. (Совет МКД и представителя).

2.4.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о неисправностях систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (*мен. 2689520*).

2.4.13. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг

по содержанию и ремонту общего имущества дома, а также коммунальных услуг.

2.4.14. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома; инженерного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

2.4.15. Исполнить требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.4.16. Полностью возмещать ущерб причиненный общему имуществу и любым третьим лицам или и иные расходы, связанные с его устранением в при наличии вины Собственника (нанимателя).

2.4.17. При отчуждении помещения третьим лицам известить Управляющую организацию в течение десяти дней с момента передачи права собственности на помещение после окончательного расчета по оплате оказанных услуг.

2.4.18. По требованию Управляющей организации представить копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

2.4.19. Представлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального или специализированного найма, в срок не позднее 10 дней с момента заключения настоящего Договора.

2.4.20. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального или специализированного найма, после заключения настоящего Договора.

2.4.21. Извещать Управляющую организацию в течение 10-ти суток об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней.

2.4.22. В случае временного отсутствия собственник помещения дает согласие на предоставление Управляющей организации информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций

2.4.23. Собственники помещений в МКД на своем общем собрании обязаны избрать Совет из числа собственников помещений в МКД и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственниками помещений не выбран Совет или в случае отказа или невозможности исполнения Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Совета.

2.4.24. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которым управляющая организация будет представлять акты выполненных работ и краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему Договору. Уполномоченные общим собранием лица обязаны рассмотреть документы в течение 7 дней, подписать и вернуть Управляющей организации, в случае не возврата документов в указанные сроки акты или отчет считаются подписанными по умолчанию.

2.4.25. При получении уведомления по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) от Управляющей организации явиться в указанное число и время либо согласовать время прибытия в Управляющую организацию.

2.4.26. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

2.4.27. Собственники нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и установку контейнера для сбора ТБО со специализированной организацией.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания собственников помещений (за исключением индексации платы) с учетом предложений управляющей организации. Если собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы и перечня работ и услуг, то применяется размер платы, установленный органами местного самоуправления.

3.2. Размер платы для собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

3.4. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом составляет \_\_\_\_\_ % от платы за содержание и ремонт жилого помещения и является вознаграждением управляющей организации за исполнение обязательств по управлению многоквартирным домом. Остальные денежные средства, поступившие Управляющей организации в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения являются целевыми денежными средствами, предназначенными для оплаты работ (услуг) оказываемых собственникам по сделкам, направленным на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, а также законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, предусмотренным абз. 3 п. 2.1. настоящего договора.

3.5. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей ежемесячно - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, предъявляемым Управляющей организацией; - до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

3.6. Льготы и субсидии Собственникам (нанимателям) на оплату услуг по настоящему Договору предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

3.8. Размер начислений оплаты по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору. В таком случае согласование изменения ставки должно происходить в следующем порядке:

- управляющая организация, как инициатор изменения ставки, направляет Собственникам, путем передачи членам Совета (или иным выбранным) собственниками лицам, обоснованный расчет по изменению размера платы за содержание общего имущества МКД (или калькуляцию стоимости услуг по договору), а также периодичность оказания услуг по содержанию общего имущества МКД на следующий год;

- члены Совета (или иные выбранные) собственниками лица в течение одного месяца с момента получения расчета (калькуляции стоимости услуг), а также периодичности оказания услуг по содержанию общего имущества МКД решают вопрос о согласовании изменения размера платы за содержание общего имущества МКД по договору, или отказе от изменения размера платы путем проведения общего собрания.

В случае, если Собственники не выбрали Совет многоквартирного дома или иное уполномоченное лицо, Управляющая организация размещает информацию об изменении стоимости услуг по договору на информационных досках в подъездах многоквартирного дома, или информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации или на информационных стендах в помещениях организаций, оказывающих собственникам по договору с Управляющей организацией услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов и уборке придомовой территории, или в сети Интернет по адресу: [www.mgko174.ru](http://www.mgko174.ru). При отсутствии в течение 3 (трех) дней письменных возражений со стороны собственников по вопросу изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, указанный размер считается принятым и согласованным.

3.9. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

3.9.1. Внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется по платежному документу – счету-квитанции, выставляемому Управляющей организацией. Место внесения платежа указано в платежном документе.

3.9.2. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

3.9.3. Внесение Собственниками платы за услуги:

- «обслуживание и ремонт, уборка двора, уборка подъезда», «мусоропровод», «газовое оборудование», «вывоз ТБО», «размещение ТБО» осуществляется по реквизитам ОАО «МЖКО», указанным в п. 12 на расчетный счет 40702810900140005468.
- «антенна», «водоснабжение» и «канализация», «капитальный ремонт» осуществляется по реквизитам ОАО «МЖКО», указанным в п. 12 на расчетный счет 40702810400140005683.
- Внесение Собственником пени за несвоевременное и (или) не полное внесение платы за предоставленные по настоящему договору услуги:
- «пени: обслуживание и ремонт», «пени: уборка двора» осуществляется по реквизитам ОАО «МЖКО», указанным в п. 12 на расчетный счет 40702810000140005685.

#### 4. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 4.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.
- 4.3. Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:

- по письменному соглашению Управляющей организации и Собственников;
- при ликвидации управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда после возмещения Управляющей организацией и Собственниками имеющихся между ними задолженностей.
- при невозможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, связанной неоднократным отказом собственников от капитального ремонта.
- Управляющая организация вправе расторгнуть договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (существенное изменение обстоятельств см. ст. 451 ГК РФ), а также в случае одностороннего отказа Управляющей организации от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты Управляющей организацией фактически понесенных расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

4.5. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств по настоящему договору.

4.6. Затраты, связанные с расторжением договора, в полном объеме возлагаются на Собственников.

4.7. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКОВ

##### 5.1. Ответственность Управляющей организации:

- Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

- Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных настоящим договором) с момента вступления договора в юридическую силу. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение услуг, не включенных в перечень услуг по содержанию общего имущества МКД.

- Управляющая организация 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, в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

- Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

- Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и неприятия своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта.);
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

##### 5.2. Ответственность собственников:

- Собственники несут ответственность за:

надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

за убытки, причиненные Управляющей организацией в случае проживания в жилых помещениях лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

- В случае обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки (реконструкции) жилого помещения, или неподтверждения Собственником (нанимателем) законности проведенного переустройства (перепланировки) Управляющая организация выдает Собственнику (нанимателю) предписание об устранении выявленных нарушений. Собственник (наниматель) в указанный в предписании срок обязан своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения, в случае невыполнения Собственником (нанимателем) предписания Обслуживающей организации Управляющая организация вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения Собственника (нанимателя) к ответственности.

- Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Обслуживающей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- Контроль собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:
- подписания уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Обслуживающей организации отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг необходимых для устранения выявленных дефектов.

5.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая компания 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 Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

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

5.7. Управляющая компания 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.

5.8. Управляющая компания 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. В случае необходимости выполнения капитального ремонта дома, Управляющая компания вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье «капитальный ремонт», Управляющая компания не несет ответственности за готовность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав Общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме к предоставлению коммунальных услуг и снижение качества этих услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений Многоквартирного дома.

5.10. 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента утверждения его условий решением общего собрания собственниками помещений Многоквартирного дома, подлежит подписанию сторонами, действует до «01» 10 2015 г.

Отказ собственника от подписи Договора не освобождает последнего от выполнения обязательств по нему в связи с принятием его условий решением общего собрания.

6.2. В случае если за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одной из сторон не будет в письменной форме заявлено о прекращении настоящего Договора, Договор считается пролонгированным на тех же условиях на тот же срок.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям и в порядке установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны возместить Управляющей компании причиненные убытки и стоимость фактически выполненных работ.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. 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.

8.3. Настоящий договор составлен: один экземпляр - для Управляющей компании, и по одному экземпляру - для каждого из собственников помещений в многоквартирном доме.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания

ОАО «МЖКО»

454008, г. Челябинск, ул. Кыштымская, д. 7

ИНН 7448062443/ КПП 744801001

р/с:

40702810900140005468 в ОАО «Челябинвестбанк»

40702810400140005683 в ОАО «Челябинвестбанк»

40702810000140005685 в ОАО «Челябинвестбанк»

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779

Тел: (351) 791-85-11

Факс: (351) 790-03-90

Генеральный директор



А.С. Первушин

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Белорецкая, дом № 32**

Перечень работ	Периодичность
<i>Содержание мест общего пользования</i>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>Зимний период</i>	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 дня
Сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки
Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	1 раз в неделю
<i>Летний период</i>	
Подметание территории	Ежедневно
Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	Ежедневно
Стрижка газонов	1 раз в год
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	по мере необходимости
Замена разбитых дверей и окон в помещениях общего пользования	1 сутки (зимой); в течении месяца (летом)
Промывка и расконсервация, ремонт, регулировка, утепление бойлеров, промывка системы под давлением	1 раз в год
Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раз в год
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств; мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции, дымоудаления	в системе вентиляции 1 раз в год
	системы дымоудаления и электротехнических устройств 4 раза в год
Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	по мере необходимости
Замена ламп в местах общего пользования	в течении года
Аварийное обслуживание	по мере необходимости
Дератизация, дезинсекция	4 раза в год
Противорожарная обработка деревянных конструкций кровли	1 раз в 3 года
<i>Работы по ремонту общего имущества</i>	
Мелкий ремонт внутридомовых инженерных сетей и оборудования, ремонт крыши	в течении года