

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Сибай

«1» 04 2017 г

Муниципальное унитарное предприятие «Сибайводоканал», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Муллоджанова Тахира Толибовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа г. Сибай Республики Башкортостан, собственник жилых помещений № 1,2,3,6,7,10,14,15,16,18,19,23 многоквартирного дома ул. Куйбышева 11, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Закировой Гульнары Гильметдиновны, действующей на основании доверенности № 3969-м/040 от 23.12.2016 г. в интересах нанимателей, в пользовании которых находятся указанные жилые помещения, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее собрание), Собственник помещения многоквартирного дома, поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Оказание услуг управления многоквартирным домом в виде любых юридических и фактических действий в интересах Собственника.

1.1.2. Выбор обслуживающих ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними гражданско-правовых и иных договоров.

1.1.3. Представление интересов Собственника, нанимателей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед обслуживающими ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам выполнения предмета настоящего Договора.

1.1.4. В пределах финансирования, осуществляемого нанимателями муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени и за счет нанимателя договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, и текущему ремонту.

1.1.5. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления нанимателю жилищных и прочих услуг.

1.1.6. Контроль выполнения (надзор) и приемка работ и услуг выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.1.7. Начисление, сбор и перерасчет платежей нанимателей за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

1.1.8. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

1.1.9. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Собственника.

1.1.10. Подготовка предложений Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.

1.1.11. Проверка технического состояния общего имущества.

1.1.12. Подготовка предложений и экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающихся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

1.1.13. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого нанимателя.

1.1.14. 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 Российской Федерации.

1.1.15. Прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственника и нанимателей на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций.

1.1.16. Выдача нанимателям справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.1.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

1.1.18. Определение перечня мероприятий по ресурсосбережению и обеспечение их реализации.

1.1.19. По решению общего собрания Собственников, распоряжение общим имуществом (сдача в аренду размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками, либо Управляющей организацией с согласия собственников в пределах предоставленных ими полномочий.

1.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

1.1.21. Выполнение иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации функций, определенных в соответствии с правомерными решениями собственников.

1.1.22. Оказание прочих услуг Собственнику, нанимателю на основании отдельных соглашений.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Обязанности и права Сторон

При выполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан и органов местного самоуправления города Сибай.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать в интересах нанимателей муниципальных жилых помещений, предоставление жилищных услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от нанимателей. Перечень данных работ и услуг определяется согласно Приложению № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.3. В качестве Управляющей организации за счет средств нанимателей обеспечить предоставление:

- коммунальных услуг – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами, в объемах и с качеством, предоставленным ресурсоснабжающими организациями,

Право собственности на твердые коммунальные отходы образуемые собственником не переходит к управляющей организации.

2.1.4. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно, либо путем заключения от своего имени и за счет нанимателей муниципальных жилых помещений, договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию, осуществлять приемку работ по вышеуказанным договорам.

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

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

2.1.7. Действуя от имени нанимателей муниципальных жилых помещений и в пределах осуществляемой ими платы, принимать меры к устранению недостатков качества выполненных работ и оказанных услуг.

2.1.8. Производить самостоятельно или третьими лицами начисление, сбор и перерасчет платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.9. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать соответствующие справки обратившимся гражданам самостоятельно или с помощью третьих лиц.

2.1.10. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.11. Составлять по требованию нанимателей акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

2.1.12. Обеспечивать организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома с целью устранения аварий, а также выполнения заявок в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.13. Производить осмотры многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.14. Организовать и вести прием нанимателей жилых помещений по вопросам, касающимся данного договора. Рассматривать поступившие заявления, жалобы, претензии и иные обращения Собственника и

нанимателей в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.1.15. Информировать нанимателя путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о предстоящем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной, или очно-заочной форме — в письменном виде по требованию Собственника.

2.1.17. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель муниципальных жилых помещений обязан:

2.2.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, определяемом Управляющей организацией и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение мест общего пользования и пр.), в том числе за совместно проживающих с нанимателем лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику помещении, в установленном порядке.

2.2.5. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за услуги по управлению многоквартирным домом, иные жилищные услуги, предоставляемые Управляющей организацией или третьими лицами, выполняющими эти работы/услуги.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.7. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение нанимателя в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.

2.2.8. Извещать Управляющую организацию в течение 10 дней 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 5 дней.

2.2.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.2.10. Соблюдать следующие требования:

- не производить переоборудование и (или) перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства, перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;
- информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту переустройству и перепланировке помещения.

2.2.11. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.2.12. Осуществлять поверку приборов учета в соответствии с межповерочными интервалами работы приборов учета, установленными в паспортах приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органом местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.13. Представлять Управляющей организации в письменном виде показания приборов учета установленных в помещении.

2.2.14. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут ответственность, вытекающую из настоящего договора. Члены семьи нанимателя обязаны использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.2.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок собственников в течение срока действия настоящего Договора.

2.3.2. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы.

2.3.3. Взыскивать и требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, за предоставленные коммунальные и иные жилищные услуги, за услуги по управлению многоквартирным домом и оплату агентского вознаграждения, а также пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Взыскивать и требовать (своими силами либо с привлечением третьих лиц) внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества, за предоставленные коммунальные и иные жилищные услуги, за услуги по управлению многоквартирным домом, а также пеней в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.5. Требовать допуска в занимаемое нанимателем помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.3.6. Требовать от нанимателя полного возмещения ущерба, причиненного по вине нанимателя общему имуществу в случае невыполнения нанимателем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в пункте 2.3.4 раздела 2 настоящего Договора.

2.3.7. Осуществлять проверку правильности снятия нанимателем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб на них.

2.3.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для её устранения с последующим уведомлением нанимателя в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ.

2.3.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета и сохранности пломб. В случае несоответствия данных, представленных нанимателем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.3.10. В случае не предоставления нанимателем данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, в сроки более трех месяцев подряд, производить расчет размера оплаты услуг за прошедший период по нормативу, утвержденному органом местного самоуправления.

2.3.11. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки нанимателем оплаты оказанных услуг или нарушения иных требований раздела 3 настоящего договора в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

2.3.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах предоставленных Управляющей организации полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией его обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Получать в интересах нанимателей в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, от Управляющей организации сведения о выполненных работах.

2.5. Собственник обязан:

2.5.1. Предоставить Исполнителю информацию о нанимателях в соответствии с договорами социального найма для ведения финансовых лицевых счетов.

2.5.2. Обеспечивать использование занимаемых нанимателями муниципальных жилых помещений,

принадлежащих Собственнику, в соответствии с их назначением с учётом требований жилищного законодательства, не нарушая при этом прав и законных интересов других граждан.

2.5.3. Оказывать содействие и вести разъяснительную и иную работу с неплательщиками жилищно-коммунальных и иных услуг по настоящему договору.

3. Платежи по договору

3.1. В рамках настоящего договора наниматель производит оплату Управляющей организации за:

- содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего договора устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включая услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

3.4. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в помещении нанимателя объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) расчет производится по нормативам потребления коммунальных ресурсов.

3.5. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуальных приборов учета, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней, объемы потребления коммунальных ресурсов для расчета размера платы за коммунальные услуги, исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 (шесть) месяцев, а если период работы индивидуального прибора учета составил меньше 6 (шести) месяцев, то за фактический период работы прибора учета.

3.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг: за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает наниматель, Управляющая организация производит перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 (шесть) месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и производит дальнейшие расчеты по нормативам потребления коммунальных услуг до дня устранения нарушений включительно.

3.4. Оплата нанимателем услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета-квитанции. В выставяемом Управляющей организацией счете-квитанции указываются: размер оплаты за услуги, сумма задолженности нанимателя по оплате услуг за предыдущие периоды.

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включая услуги по управлению многоквартирным домом; вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежного документа — счета-квитанции.

3.6. Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт жилого помещения, принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем.

3.7. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений, установленных соответствующим нормативным актом в силу.

3.8. Неиспользование помещений нанимателем не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включая услуги по управлению многоквартирным домом, платы за капитальный ремонт общего имущества.

3.9. Услуги Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

3.10. Иные сроки выставления счетов-квитанций, сроки их оплаты, состав услуг, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты услуг по настоящему договору устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения нанимателя в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

3.11. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных договором работ и услуг, Собственником на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Исполнитель освобождается от ответственности за предоставление услуг по управлению, содержанию и ремонту, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, если оно произошло вследствие обстоятельства непреодолимой силы или в результате издания акта органом государственной власти или местного самоуправления, вследствие чего качественное исполнение обязательств было невозможным.

4.3. В случае причинения вреда общему имуществу МКД по вине нанимателей муниципальных жилых помещений, или совместно проживающих с ним лиц, наниматели муниципальных жилых помещений принадлежащих Собственнику, возмещают расходы на ремонт (восстановление) и замену испорченного имущества.

4.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение обязательств в период его действия.

5. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения

5.1. Договор заключен на 5 (пять) лет. Стороны установили, что договор распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с 1 апреля 2017 г. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления сторонами.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного извещения стороны, за два месяца до даты расторжения в следующих случаях:

- по письменному соглашению сторон;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица,
- на основании решения суда после возмещения Сторонами имеющих между ними задолженностей.

5.3. Договор может быть расторгнут по инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, в случаях:

- если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- при существенном нарушении Договора со стороны Собственника и нанимателей помещений;

5.4. За тридцать дней до прекращения настоящего договора Управляющая организация передает техническую документацию на дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации (управляющему), товариществу собственников жилья или специализированному кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений одному из Собственников, указанному в решении общего собрания, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

5.5. Наниматель обязан завершить финансовые расчеты с Управляющей организацией в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

5.6. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от продления настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом до заключения нового Договора или внесения изменений в действующий Договор Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

5.7. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего Договора одной из сторон (пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, независящие от сторон), сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

7. Заключительные положения

7.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения — в судебном порядке.

7.2. Претензионный порядок на несоблюдение условий Договора является обязательным. Все претензии предъявляются Собственником, нанимателем в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником, нанимателем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющей организацией не рассматриваются.

7.4. Наниматель помещения дает согласие осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, (в т.ч. 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.

7.5. Для исполнения договорных обязательств наниматели помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, паспортные данные, 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.

7.6. Целями обработки персональных данных, являются исполнение УО обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан-нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по договору;

- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей в принудительном (судебном) порядке.

7.7. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем договоре, считается полученным УО с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа, для внесения платы по настоящему договору, до момента получения УО письменного обращения Собственника и (или) нанимателя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Собственника и Управляющей организации.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 — Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома.

8. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

МУП «Сибайводоканал»

453838, Республика Башкортостан город Сибай,
ул. Белова 11, тел/факс (34775) 5-94-62 e-
mail:mup.sibayvodokanal@mail.ru,
ИНН0267018087; ОГРН 1150280011639;
КПП 026701001



Т.Т. Муллоджанов/

Собственник

Администрация ГО г. Сибай РБ

ИНН 0267011532, ОГРН 1050202145619,
КПП 026701001
453833, Республика Башкортостан, г. Сибай,
ул. Ленина, 9/1,



Д.Г. Закирова/

"Утверждаю"

Директор

МУП "Сибайводоканал"

Т.Т. Мулюджанов

2017 г.

Перечень работ и тариф по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Сибай, ул. Куйбышева, 11

	Периодичность работ	Стоимость (руб.)
Общестроительные работы		3,47
Весенний и осенний осмотр конструктивных элементов зданий, составление дефектного акта обследования.	2 раза в год	0,07
Очистка от снега крыши дома, сбивание сосулек.	при необходимости	0,14
Укрепление водосточных труб, колеи, воронок. Прочистка приемных воронок и водостоков.	2 раза в год	0,02
Замена разбитых стекол окон в подъездах, ремонт и укрепление входных тамбурных дверей.	при необходимости	0,62
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.	2 раза в год	0,62
Проверка тяги вентиляционных каналов с прочисткой.	1 раз в три года	0,44
Уборка чердачных помещений.	2 раза в год	0,37
Устранение неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	по заявкам	0,22
Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков фактурного слоя штукатурки.	при необходимости	0,43
Ремонт отдельных участков кровли, парапета, пожарных лестниц, ограждений. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Ремонт примыканий к парапету и выступающим конструкциям.	1 раз в год	0,14
Заделка выбоин и трещин ступеней и площадок. Частичная замена и восстановление, и укрепление металлических перил. Частичный ремонт крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, нал балконами верхних этажей.	1 раз в год	0,14
Ремонт малых форм, покраска.	1 раз в год	0,16
Восстановление и замена отдельных элементов оконных блоков и переплетов, дверных коробок и дверей. Навеска пружин.	1 раз в год	0,09
Сантехнические работы		2,43
Аварийно - диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	круглосуточно	0,52
Устранение засоров канализации и ликвидация затоплений подвальных помещений. Чистка внутренней канализации до выпуска в колодец.	по мере необходимости	0,17
Ревизия запорной арматуры теплового узла. Поверка (замена) манометров, термометров, снятие, калибровка, установка конусов (сопла).	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,26
Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации:		0,26

-временная заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках, набивка сальников компенсационных патрубков, смена прокладок, проверка состояния креплений трубопроводов, проверка исправности канализационных выгяжек. -смена прокладок, набивка сальников в вентилях, задвижках, крапах: уплотнение сгонов, временное устранение свищей и трещин на трубопроводе и стояках холодного и горячего водоснабжения.	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,26
Устранение незначительных неисправностей в системе отопления (притирка запорной арматуры, мелкий ремонт или восстановление теплоизоляции, ликвидация воздушных пробок и т.п.).	по мере необходимости, но не менее 12 раз в год (ежемесячно)	0,26
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях . Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. Промывка и опрессовка системы отопления.	1 раз в год	0,17
Частичная замена, ремонт, восстановление работоспособности отдельных участков трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации, в том числе аварийные участки.	по мере необходимости	0,13
Выполнение сварочных работ, изготовление отдельных деталей, конструкций.	по мере необходимости	0,13
Электротехнические работы		1,25
Аварийно-диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей электрооборудования в местах общего пользования по заявкам жильцов	круглосуточно	0,60
Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,10
Замена перегоревших электроламп, ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки. Очистка этажных щитов от мусора и пыли, осмотр целостности проводки, замер напряжения и пр.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,10
Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	по мере необходимости, но	0,10
Ремонт электрооборудования в местах общего пользования (лестничных клеток, подвалов, чердаков, вестибюлей)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,10
Ремонт электрощитов и вводно-распределительных устройств.	по мере необходимости	0,08
Ремонт и смена светильников, патронов, выключателей в местах общего пользования.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,10
Смена пакетных переключателей, отдельных участков электропроводки, проверка и зачистка контактов, замена отдельных элементов электрооборудования.	по мере необходимости	0,08
Уборка придомовой территории (Санитарное содержание жилого дома и территории)		2,16
Сдвигание снега в дни сильных снегопадов.	в течение смены	0,45
Очистка территории от наледи и льда.	в течение смены, при возможности	0,21

Удаление снега с крыши козырьков над входом в подъезд.	в течение смены, при возможности	0,32
Механизированная уборка, очистки территории от уплотненного снега.	в течение смены, при необходимости	0,21
Уборка газонов от мусора.	1 раз в двое суток	0,21
Выкашивание газонов.	2 раза в летний период	0,28
Проведение дератизации и дезинфекции в местах общего пользования и подвалах	2 раза в год	0,21
Устранение засоров.	по мере необходимости	0,18
Очистка от мусора и промывка ури, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости	0,09
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,12
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости	0,12
ТБО		1,23
Уборка подъездов		1,68
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2-х этажей	192 раз в год	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	96 раз в год	
Мытье лестничных площадок и маршей	48 раз в год	
Мытье окон	1 раз в год	
Полная уборка лестничных клеток	1 раз в год	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
ВСЕГО без НДС		12,34
ИТОГО с НДС		14,56

Экономист

УИ

Утяшев И.И.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома

1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен объемом не более 10%), восстановление небольших участков кирпичной кладки несущих стен.
3. Противопожарная обработка элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт и замена водосточных труб, систем внутреннего ливнепровода, вентиляции.
4. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления (без замены радиаторов).
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств.
12. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
13. Замена общедомовых приборов учета электрической энергии.
14. Замена общедомовых приборов учета холодного и горячего водоснабжения.
15. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
16. Ремонт теплоизоляции трубопроводов на чердаках (технических этажах), в подвалах.
17. Установка и ремонт металлических дверей, люков в подвальные, чердачные помещения, технические этажи.
18. Установка запирающих устройств на дверях подвальных, чердачных помещения, технических этажей.
19. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом в установленном законом порядке.

Примечание: периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.