

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Сибай

« 7 » 07 2016 год

Муниципальное унитарное предприятие «Сибайводоканал», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Муллоджанова Тахира Толибовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома ул. Островского № 13, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице председателя совета многоквартирного дома Закировой Гульнары Гильметдиновны, действующей на основании решения собрания собственников (протокол №1 от 12.07.2016 г.), 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), Собственники помещения многоквартирного дома, поручают, 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 от имени, в интересах и за счет Собственника.

1.1.3. Представление интересов Собственника 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 Собственником, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени и за счет Собственника 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 Собственнику 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 Собственника 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. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме на день заключения договора приводится по форме согласно Приложению № 1. Данное приложение составлено в двух экземплярах, первый из которых хранится у Управляющей организации, а второй — у председателя совета многоквартирного дома, выбранного общим собранием собственников.

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 Собственника.

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 на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций.

1.1.16. Выдача Собственнику 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. 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 на основании отдельных соглашений.

1.2. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома выполняется Управляющей организацией по заданию Заказчика на основании отдельного договора при условии принятия Общим собранием собственников соответствующего решения.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников 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 предоставление жилищных услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников 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 собственников. Перечень данных работ и услуг определяется согласно Приложению № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

- коммунальных услуг – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление в объемах и с качеством, предоставленным ресурсоснабжающими организациями, при наличии договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией;

- жилищных услуг — ВДГО, вывоз мусора.

Право собственности на твердые бытовые отходы образуемые собственниками 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 Собственника договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию, капитальному ремонту; осуществлять приемку работ по вышеуказанным договорам.

2.1.5. Представлять интересы Собственников 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 собственника и в пределах осуществляемой ими платы, принимать меры к устранению недостатков качества выполненных работ и оказанных услуг.

2.1.8. По поручению Собственника 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 Собственников 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 Собственников по вопросам, касающимся данного договора. Рассматривать поступившие заявления, жалобы, претензии и иные обращения Собственников и нанимателей в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.1.15. Информировать Собственника 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. Собственник обязан:**

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

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 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 Собственника 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. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить Управляющей организации копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства представляются по соглашению Сторон.

2.2.10. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок с момента регистрации права собственности.

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

2.2.12. 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 совершения 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.

2.2.14. 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.

2.2.15. 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.

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

2.2.17. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут ответственность, вытекающую из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника обязаны использовать помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.2.18. Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником, имеет права, несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

2.2.19. 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 Собственником 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 Собственника полного возмещения ущерба, причиненного по вине Собственника и (или) членов его семьи общему имуществу в случае невыполнения Собственником 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 Собственником 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 Собственника 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 Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.3.10. В случае не предоставления Собственником или иным Пользователем 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 Собственником и (или) иным

Пользователем оплаты оказанных услуг или нарушения иных требований раздела 3 настоящего договора в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

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

2.3.9. Вносить изменения в условия Договора путем направления Собственнику и/или иному Пользователю соответствующих оферт и/или размещения соответствующих публичных оферт об изменении условий Договора (в т.ч., путем размещения на счетах-квитанциях). Полным и безоговорочным акцептом публичной оферты является осуществление Собственником и/или иным Пользователем оплаты выставляемого Управляющей организацией счета-квитанции, содержащим оферту. С момента совершения Собственником и/или иным Пользователем действий по акцепту указанных оферт в соответствии с изложенными в них указаниями, Договор будет считаться измененным и действовать в новой редакции.

2.3.10. Управляющая организация вправе оказывать Собственнику и/или иным Пользователям за счет средств последнего содействие в решении следующих вопросов:

— оформление документов (копий) выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника на помещение;

— оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с переустройством, перепланировкой помещения;

— ремонт помещения;

— оказание Собственнику содействия в оформлении документов для передачи помещений в аренду;

— решение иных вопросов.

**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 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.

2.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

2.4.5. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

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

### 3. Платежи по договору

3.1. В рамках настоящего договора Собственник или иной Пользователь 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, содержание 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 Собственника или иного Пользователя объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета) расчет производится по нормативам потребления коммунальных ресурсов, утвержденным органом местного самоуправления.

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 Собственник, 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

период проживания указанных лиц.

4.9. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Собственником до дня предоставления указанных сведений.

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

4.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.12. 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 и настоящим Договором.

## **5. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения**

5.1. Договор заключен на 5 (пять) лет. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора управления собственником.

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 имеющихся 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 Собственников и пользователей помещений;

5.4. Отчуждение помещения одним или несколькими из собственников новому(ым) собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

5.5. В случае расторжения Договора со всеми собственниками, Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

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

5.7. 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.

5.8. 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

дальнейшие расчеты с Собственником по нормативам потребления коммунальных услуг до дня устранения нарушений включительно.

3.4. Оплата Собственником или иным Пользователем услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета-квитанции. В выставляемом Управляющей организацией счете-квитанции указываются: размер оплаты за услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате услуг за предыдущие периоды.

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включая услуги по управлению многоквартирным домом; вносится Собственником 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 в силу.

3.8. Неиспользование помещений Собственником 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. Другие положения регламентирующие обязанность по внесению платы, структуру платы, порядок внесения платы, размера платы, предоставление субсидий, компенсации расходов и иные расходы собственников помещений в многоквартирном доме определяются Жилищным кодексом РФ и другими нормативными и законодательными актами федеральных и местных органов власти.

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

3.11. 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 Собственника и иных пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

3.12. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Собственник несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

4.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственника. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению собственников.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

4.6. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

4.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором (в том числе пунктами 2.3.4, 2.3.5 раздела 2 настоящего Договора), Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других собственников.

4.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору Управляющая организация, после соответствующей проверки и составления акта, вправе произвести перерасчет и начисление сумм обязательных платежей за жилищно-коммунальные услуги за весь

оглашения — в судебном порядке.

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

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником 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. Собственник 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 собственники 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 — Акт оценки технического состояния жилого дома с указанием состава и технического состояния общего имущества жилого дома и придомовой территории, на момент заключения Договора (хранится в Управляющей организации).


Приложение № 2 — Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома.

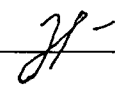
## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Управляющая организация**

**Собственник**

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,

  
\_\_\_\_\_  
Муллоджанов/  


  
\_\_\_\_\_  
/ Г. Г. Закирова/  
М.П.



"Согласовано"

Председатель Совета дома  
ул. Островского, 13

И.И. Закирова  
" 2016 г.

"Утверждаю"

Директор МУП "Сибайводоканал"

Т.Т. Муллоджанов  
2016 г.



### Расчет тарифа

Периодичность работ	Стоимость (руб.)
<b>Общестроительные работы</b>	<b>4,47</b>
Весенний и осенний осмотр конструктивных элементов зданий, составление дефектного акта обследования.	2 раза в год 0,06
Очистка от снега крыши дома, сбивание сосулек.	при необходимости 0,12
Укрепление водосточных труб, колеи, воронок. Прочистка приемных воронок и водостоков.	2 раза в год 0,02
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.	2 раза в год 0,53
Проверка тяги вентиляционных каналов с прочисткой.	1 раз в три года 0,37
Уборка чердачных помещений.	2 раза в год 0,31
Устранение неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	по заявкам 0,19
Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков фактурного слоя штукатурки.	при необходимости 0,20
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 0,12
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 0,12
Ремонт малых форм, покраска.	1 раз в год 0,14
Восстановление и замена отдельных элементов оконных блоков и переплетов, дверных коробок и дверей. Навеска пружин.	1 раз в год 0,08
Обустройство придомовой территории (асфальтирование)	2,22
<b>Сантехнические работы</b>	<b>1,62</b>
Аварийно - диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей в местах общего пользования по заявкам жильцов.	круглосуточно 0,44
Устранение засоров канализации и ликвидация затоплений подвальных помещений. Чистка внутренней канализации до выпуска в колодец.	по мере необходимости 0,15
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) 0,22
Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации:	

-временная заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках, набивка сальников компенсационных патрубков, смена прокладок, проверка состояния креплений трубопроводов, проверка исправности канализационных вытяжек, -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)	0,22
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)	0,22
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. Промывка и опрессовка системы отопления.	1 раз в год	0,15
Частичная замена, ремонт, восстановление работоспособности отдельных участков трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации, в том числе аварийные участки.	по мере необходимости	0,11
Выполнение сварочных работ, изготовление отдельных деталей, конструкций.	по мере необходимости	0,11
<b>Электротехнические работы</b>		<b>1,06</b>
Аварийно-диспетчерское обслуживание по устранению неисправностей электрооборудования в местах общего пользования по заявкам жильцов	круглосуточно	0,51
Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,09
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	0,09
Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,09
Ремонт электрооборудования в местах общего пользования (лестничных клеток, подвалов, чердаков, вестибюлей)	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,09
Ремонт электрощитов и вводно-распределительных устройств.	по мере необходимости	0,06
Ремонт и смена светильников, патронов, выключателей в местах общего пользования.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,09
Смена пакетных переключателей, отдельных участков электропроводки, проверка и зачистка контактов, замена отдельных элементов электрооборудования.	по мере необходимости	0,06
<b>Уборка придомовой территории (Санитарное содержание жилого дома и территории)</b>		<b>1,76</b>
Сдвигание снега в дни сильных снегопадов.	в течение смены	0,39
Очистка территории от наледи и льда.	в течение смены, при возможности	0,18

Удаление снега с крыши козырьков над входом в подъезд.	в течение смены, при возможности	0,27
Механизированная уборка, очистки территории от уплотненного снега.	в течение смены, при необходимости	0,18
Уборка газонов от мусора.	1 раз в двое суток	0,18
Выкашивание газонов.	2 раза в летний период	0,24
Проведение дератизации и дезинфекции в местах общего пользования и подвалах	2 раза в год	0,18
Устранение засоров.	по мере необходимости	0,15
<b>ВСЕГО без НДС</b>		<b>8,92</b>
<b>ВСЕГО с НДС</b>		<b>10,52</b>
<b>Уборка подъездов</b>		<b>1,04</b>
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	
<b>ТБО</b>		<b>1,12</b>
<b>Всего с уборкой и с НДС</b>		<b>13,07</b>

Экономист



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 шибберных 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 контейнеро-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.

Управляющая организация

Т. Муллоджанов/



Собственник

/Г.Г. Закирова/

М.П.