

**Договор  
управления многоквартирным домом  
без предоставления коммунальных услуг**

г. Сибай

« 1 » 03 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. Заки Валиди № 48/2, именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице председателя совета многоквартирного дома Гальцова Валерия Николаевича, действующего на основании доверенности № 2 от 04.03.2016 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 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 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, 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, 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 приводится в акте оценки технического состояния жилого дома. Данный акт составлен 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:  
— жилищных услуг — ВДГО, вывоз мусора.
- 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 некачественного 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. Рассматривать в течение 30 дней обоснованные жалобы и заявления Собственника, касающиеся предоставления услуг: содержания и ремонта общего имущества, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.
- 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 услуги по управлению многоквартирным домом, иные жилищные услуги, предоставляемые Управляющей организацией или третьими лицами, выполняющими эти работы/услуги.

2.2.5. 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 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.

2.2.14. 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. 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.

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

2.2.17. 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. 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.

2.3.5. 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.

2.3.6. 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.

2.3.7. 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 выставленного 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 порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, от Управляющей организации сведения о выполненных работах.

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

2.4.4. 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.

2.4.5. 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;
- 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. 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 не позднее 25 (Двадцать пятого) месяца, следующего за истекшим, на основании платежного документа — счета-квитанции, представленного не позднее пятого числа месяца следующего за расчетным.
- 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. 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.
- 4.9. Собственник и иные пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 4.10. 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.
- 4.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 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. Настоящий договор распространяет действие на отношения сторон возникшие с 1.03.2016 г.
- 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 способу 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 соглашения — 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. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у Собственника и Управляющей организации.

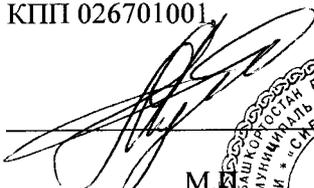
7.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

### 8. Реквизиты и подписи сторон

#### Управляющая организация

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

  
\_\_\_\_\_/ М.П. Галимов/  
«25» марта 2016 г.



#### Собственник

453838, Республика Башкортостан город Сибай, ул. Заки Валиди 48/2 кв.17,

  
\_\_\_\_\_/ В.Н. Гальцов/  
М.П.  
«25» марта 2016 г.

"Согласовано"

Председатель Совета дома

ул. З.Валиди, 48/2

 Гальцов В.Н.

" \_\_\_\_\_ " 2016 г.

"Утверждаю"

Директор МУП "Сибайводоканал"

 Т.Т. Муллоджанов

" \_\_\_\_\_ " 2016 г.

### Расчет тарифа

	Периодичность работ	Стоимость (руб).
<b>Общестроительные работы</b>		
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
Обустройство придомовой территории (асфальтирование)		2,61
<b>Сантехнические работы</b>		
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:		

-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)	0,26
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
<b>Электротехнические работы</b>		<b>1,25</b>
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 не менее 1 раза в год	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
<b>Уборка придомовой территории (Санитарное содержание жилого дома и территории)</b>		<b>2,07</b>
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
<b>ВСЕГО без НДС</b>		<b>11,31</b>
<b>ВСЕГО с НДС</b>		<b>13,34</b>
<b>Уборка подъездов</b>		<b>1,04</b>
Уборка лестничных клеток	не реже 1 раза в месяц	
Влажное подметание лестничных площадок маршей	2 раза в неделю	
Мытье лестничных площадок и маршей: До 3-го этажа включительно	не реже 1 раза в месяц	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил	1 раз в месяц	
Мытье окон, панелей, обметание пыли с потолков площадок и лестничных маршей	не реже 1 раза в месяц	
<b>ТБО</b>		<b>1,12</b>
<b>Всего с уборкой и с НДС</b>		<b>15,89</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 ливнестока, 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 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.Т. Муллоджанов/



Собственник

*[Handwritten signature]*

/В.Н. Гальцов/

М.П.