

Договор управления МКД № 10
расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Кржижановского, 2/1

22 октября 2018 г.

Г. Симферополь

Общество с ограниченной ответственностью УК «Победа», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» (или «Управляющая организация»), в лице генерального директора Ковтун Любови Алексеевны, действующий на основании Устава с одной стороны Зенковой Елена Алексеевна

являющийся Собственником (Нанимателем) помещения:
квартиры № 10 площадью: 44,9 квадратных
метров,
комнат(ы) № _____ в коммунальной квартире № _____, площадью _____
кв. м.
нежилого помещения _____, площадью _____
кв. м.

Расположенного (ой) в многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Кржижановского, 2/1 кв 10

На основании: ДКЖ 16 марта 1998г.

(вид правоустанавливающего документа)

Серия _____ № 2583 от «31» марта 2018 г.
выданного: капит. каталог. Л.С. Зенковой,
именуемый в дальнейшем «Заказчик» (или Собственник), с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с решениями внеочередного общего собрания собственников МКД и протокола заседания счетной комиссии от 24.02.2018 № 8 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре.

- 1.1 Собственник (он же «Заказчик») - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- 1.2 Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- 1.3 Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
- 1.4 Общее имущество МКД:
- а) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
 - б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

г) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Коммунальные услуги - деятельность Управляющей компании по бесперебойному обеспечению по внутридомовым инженерным сетям (коммуникациям) электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии, горячей воды, иных коммунальных услуг обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Исполнитель - организация, выполняющая функции по обслуживанию многоквартирного дома и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

В отношениях со Сторонними организациями Исполнитель действует от своего имени и за счет Заказчика. В этих случаях Исполнитель является «Агентом», а Заказчик является «Принципал».

Сторонние организации - организации различных форм собственности, на которые Исполнитель на договорной основе возлагает обязанности по договору подряда.

МКД - Многоквартирный дом

2. Предмет договора.

2.1. По договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, за плату (вознаграждение) по заданию Собственника, за его счет обязуется и в пределах финансирования со стороны собственников МКД выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, осуществлять иную направленную на достижения целей управления МКД деятельность.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п.2.2 может быть изменен решением Исполнителя по согласованию с Заказчиком в соответствии с изменениями действующего законодательства и в зависимости от состояния имущества МКД, в зависимости от финансового положения МКД, наличия/отсутствия денежных средств на счете МКД, поступивших от Собственников.

2.4. Исполнитель выполняет работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества и аварийному обслуживанию самостоятельно, либо путем заключения договора со сторонними организациями, в пределах средств, фактически обеспеченных оплатой Заказчика в соответствии с тарифом согласно Приложению № 3, который является неотъемлемой частью Договора.

2.5. Выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, производятся Исполнителем в пределах денежных (финансовых) средств, поступивших от Заказчика.

3. Обязанности сторон:

3.1. Исполнитель (Управляющая организация) обязан:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его подписания.

3.1.2. В целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в пределах денежных (финансовых) средств, поступивших от Заказчика, обеспечить предоставление услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту, санитарному содержанию общего имущества МКД, придомовой территории с расположенными на ней элементами озеленения и внешнего благоустройства в пределах границ земельного участка указанной площади в акте сдачи дома в эксплуатацию.

3.1.3. При наличии средств на специальном счете для капитального ремонта соответствующего финансирования со стороны собственников помещений МКД, бюджетов различного уровня, оказывать услуги по организации выполнения работ по **капитальному ремонту общего имущества** многоквартирного дома с учетом предложений Собственников помещений в данном многоквартирном доме.

3.1.4. Обеспечить **выполнение работ по текущему ремонту общего имущества МКД** с учетом предложений Собственников помещений в данном многоквартирном доме, в объеме осуществленного (поступившего) финансирования со стороны Собственников, согласно настоящему Договору и Приложению № 3.

3.1.5. Обеспечить **аварийно-диспетчерское обслуживание** внутридомовых инженерных сетей МКД.

3.1.6. **Организовать заключение договоров** для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии. При этом Исполнитель, действует от имени и по поручению Собственников и за их счет.

3.1.7. Обеспечить выполнение указанных в Приложении № 2 к настоящему договору услуг и работ в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и условий Договора в объеме поступившей оплаты согласно Приложению №3 со стороны Заказчика.

3.1.8. Не реже одного раза в квартал представлять уполномоченному лицу от Собственников МКД акты сдачи-приемки оказанных услуг и выполненных работ по настоящему договору. При этом, указанные акты предоставляются до **5-го** числа квартала, следующего за отчетным кварталом. Акты могут предоставляться и в более короткие периоды времени.

3.1.9. Соблюдать нормативные сроки регламентных работ в пределах финансирования.

3.1.10. Информировать Заказчика о появлении аварийных ситуаций, потребности в проведении текущего ремонта МКД, о нарушениях Собственниками, нанимателями и иными лицами правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом МКД, инженерно-технического оборудования МКД, правил пожарной безопасности.

3.1.11. Предоставлять Заказчику по его запросам информацию, непосредственно связанную с техническими вопросами содержания, капитального и текущего ремонта общего имущества МКД, инженерно-технического оборудования МКД.

3.1.12. По запросу Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения технических вопросов, возникающих при исполнении условий настоящего Договора, разбора жалоб и заявлений собственников и нанимателей жилых помещений, участия в работе комиссий при плановых и внеплановых осмотрах технического состояния МКД.

3.1.13. Производить обследование технического состояния общего имущества, инженерного оборудования жилых помещений с составлением соответствующих актов.

3.1.14. Выполнять указания Заказчика, представленные в письменном виде, если они не противоречат действующему законодательству, требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, условиям настоящего договора.

3.1.15. В случае возникновения аварийных ситуаций в жилых или нежилых помещениях МКД по заявлению собственников, нанимателей и арендаторов и/или Заказчика незамедлительно принимать необходимые для устранения аварий меры, производить обследование помещений с составлением актов.

3.1.16. Ремонт и обслуживание инженерно-технического имущества (оборудования) жилого дома Исполнитель производит в границах эксплуатационной ответственности.

3.1.17. Вносить предложения по текущему и капитальному ремонтам МКД.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Принимать от Заказчика плату на расчетный счет Исполнителя. Требовать от Заказчика

исполнения своих финансовых обязательств.

3.2.2. Производить осмотры технического состояния общего имущества и инженерного оборудования без согласования с Заказчиком.

3.2.3. Самостоятельно определять способ оказания услуг по содержанию и текущему ремонту МКД и численность необходимого для этого персонала.

3.2.4. Привлекать по своему усмотрению физических и юридических лиц для оказания услуг и выполнения отдельных видов работ и иных действий по настоящему Договору.

3.2.5. По дополнительному соглашению на возмездной основе и в пределах оплаты со стороны Заказчика выполнять иные его поручения, не предусмотренные в настоящем договоре.

3.2.6. Требовать своевременной и в полном объеме выплаты Заказчиком платы за свои услуги и работы.

3.2.7. Прекращать и(или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления при аварийной ситуации:

- в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

- при выявлении факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

- при выявлении факта аварийного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающих аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

б) с предварительным уведомлением:

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- при наличии соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов.

- при отсутствии финансирования со стороны Собственников МКД.

3.2.8. Выдавать Собственнику, Пользователю либо третьим лицам письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

3.2.9. В пределах финансирования обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.2.10. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта в произвольной форме.

3.2.11. Проводить проверки в целях выявления фактов несанкционированного переустройства и перепланировки помещений, общего имущества МКД, использовании их не по назначению, самовольных врезок в инженерные сети МКД, самовольного их переустройства. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества МКД, использовании их не по назначению.

3.2.12. Требовать от Собственников и иных лиц, осуществивших или допустивших несанкционированное переустройство и перепланировку помещений, общего имущества МКД, использование их не по назначению, самовольные врезки в инженерные сети МКД, самовольное их переустройство, устранения нарушений. Самостоятельно, по собственному усмотрению принимать меры по пресечению указанных нарушений.

3.2.13. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников (нанимателей) помещений по оплате по настоящему договору согласно законодательству (Ст. 307, 308, 309, 310 ГК РФ)

3.2.14. В случае наличия суммарной задолженности Собственника помещений в МКД, в размере трехмесячного размера оплаты услуг, Управляющая организация вправе подать на должника в суд. В случае прекращения настоящего Договора принимать меры по взысканию задолженности Заказчика независимо от срока просрочки.

3.2.16. Управляющая организация вправе выполнять в пределах осуществленного Заказчиком, финансирования работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если их проведения вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранению последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений на информационных стендах или иным способом. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по Договору. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на дверях каждого подъезда дома и на досках объявлений.

3.2.17. При изменении цен и тарифов на основании нормативных документов Республики Крым, а также при изменении цен и тарифов по договорам, по которым с третьими лицами Исполнитель выступает в качестве контрагента от имени Собственников МКД (ТКО, лифты и т.п.), Управляющая организация в одностороннем порядке по согласованию с Советом МКД может изменить тариф с последующим уведомлением Заказчика. Цены и тарифы по настоящему Договору могут быть изменены Исполнителем по согласованию с Советом МКД в случае изменения нормативных актов Российской Федерации и Республики Крым, определяющих уровень инфляции, тарифы на соответствующие работы и услуги.

3.2.18. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Подписать договор на управление многоквартирным домом с Управляющей организацией, если данное решение принято на общем собрании собственников МКД.

3.3.2. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за содержание, ремонт общих жилых помещений, инженерных сетей и общедомовые нужды (ОДН). Своевременно вносить соответствующие платежи.

3.3.3. Предоставить Исполнителю необходимую для исполнения договора всю техническую документацию, копии правоустанавливающих документов на помещение (квартиру), документов, подтверждающих количество лиц, фактически проживающих в помещении (квартире). Заказчик несет бремя по доказыванию количества лиц, фактически проживающих в помещении (квартире).

3.3.4. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем установления экономически обоснованного тарифа с учетом состояния имущества МКД, путем заключения договора управления в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.5. Нести ответственность и бремя по надлежащему содержанию общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе путем своевременного финансирования и установления экономически обоснованного тарифа.

3.3.6. Представлять Управляющей компании 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 и (или) юридическим лицам и их имуществу.

3.3.7. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования многоквартирного дома. Не складировать, не размещать и не хранить предметы, загрязняющие эти места. Самостоятельно принимать меры к утилизации крупногабаритного мусора, образующегося в процессе жизнедеятельности.

3.3.8. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщать о них «Управляющей компании» или в соответствующую аварийную службу.

3.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Соблюдать иные требования законодательства России. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы их загрязняющие. Не курить в местах общего пользования.

3.3.10. Не производить переустройство, перепланировку помещения, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (1,5 кВт). Не разрешать и не

осуществлять несанкционированные подключения к общедомовым сетям (электроснабжение, водоснабжение и т.д.), не соответствующие законодательству России.

3.3.11. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим (расчетным). Расчетным периодом является 1 (один) месяц. Нести ответственность за несвоевременную оплату в соответствии с действующим законодательством.

3.3.12. Соблюдать права и законные интересы других Собственников МКД и третьих лиц. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 20-00 до 9-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.3.13. Обеспечить незамедлительный доступ в помещение представителей «Управляющей компании» для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии;

3.3.14. Полностью возмещать причиненный собственникам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением.

3.3.15. Своевременно извещать Управляющую компанию о неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

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

3.3.17. Уведомлять Управляющую компанию не позднее чем в десятидневный срок об отчуждении помещения (в том числе сдачи в наем).

3.3.18. При отчуждении (сдачи в наем) помещения третьим лицам обеспечить заключение с ними договора на содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей компанией в течение трех дней с момента передачи права владения и пользования на помещение.

3.3.19. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями только по их прямому назначению. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Не использовать жилые помещения для осуществления предпринимательской, коммерческой и иной деятельности без специального разрешения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.3.20. Производить согласование с Управляющей компанией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть использовано, может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

3.3.21. По требованию Управляющей компании и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника в силу заключения настоящего Договора.

3.3.22. Обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям и приборам учета для снятия показаний установленным в многоквартирном доме.

3.3.23. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.24. Имеет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

3.4.2. Проводить, с участием уполномоченного представителя Исполнителя, плановые и внеплановые осмотры технического состояния МКД, оценивать качество выполнения Исполнителем работ в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

3.4.3. Предъявлять в письменном или в устном виде обоснованные претензии к Исполнителю по качеству оказываемых им услуг (работ) до подписания акта выполненных работ. 3.4.4. В случае выявления вины Исполнителя при оказании им некачественных услуг (работ) и обязательств по настоящему договору, а также в случае появления обоснованных жалоб или заявлений

собственников, или нанимателей жилых помещений на действия (бездействие) Исполнителя при оказании услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД, требовать от Исполнителя устранения за его счет выявленных недостатков, возникших по вине Исполнителя. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании в части взятых ей обязательств устранения выявленных Сторонами недостатков в предоставлении услуг по управлению и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.

3.4.6. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке.

3.4.7. Через Уполномоченное собственниками лицо осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора

4 Порядок сдачи-приемки выполненных работ.

4.1. Сдача Исполнителем и приемка Заказчиком оказанных в отчетном периоде услуг (работ), производится не реже 1 раза в квартал путем подписания Сторонами Актов приема-сдачи выполненных работ и/или оказания услуг. В процессе текущей деятельности по соглашению Сторон может быть установлен иной срок.

4.2. Акт приема-сдачи работ (услуг) составляется Исполнителем и не позднее до 5-го числа квартала (месяца), следующего за отчетным кварталом (месяцем), передается Заказчику (уполномоченному лицу от МКД, Председателю или членам Совета МКД), который в течении 5-ти дней с момента получения обязан вернуть Исполнителю один экземпляр подписанного акта сдачи-приемки оказания услуг (работ) или обязан предоставить в течении 10-ти дней письменный отказ от подписания с предоставлением мотивированного письменного обоснования.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг, сторонами вырабатываются соответствующие меры по устранению претензий по качеству и/или объему оказанных услуг (работ) в разумные сроки согласно правилам делового оборота. Об этом подписывается соответствующее соглашение (совместное решение), которое является основанием для оплаты по договору.

4.4. В случае отказа Заказчиком от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ и/или не представления в установленный срок мотивированного письменного отказа (претензии), работы считается выполненными, услуги оказанными и подлежащими оплате.

5. Цена Договора. Порядок расчетов и платежи по Договору.

5.1. Оплата за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества производится исходя из *тарифа в размере 15,18 рублей с 1 кв.метра общей площади Собственника помещения в МКД* согласно Приложению № 3.

5.2. Обязанность по внесению на расчетный счет Исполнителя платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Заказчика с момента начала оказания услуг по управлению МКД на основании решения Общего собрания собственников МКД. Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Заказчика (Собственника) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Исполнителем работы и оказанные услуги отдельным Заказчиком (Собственником) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Заказчиком и Исполнителем, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг.

5.3. Оплата за оказанные услуги (работы) производится Заказчиком до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Отчетным периодом по Договору является 1 (один) месяц.

5.4. Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники получают через средства массовой информации или непосредственно в Управляющей компании через расчеты на оплату или объявления в МКД. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются Исполнителем в почтовые ящики или выдаются лично в руки.

5.5. Условия оплаты и стоимость дополнительных услуг (работ), не предусмотренных настоящим

договором, определяются отдельным соглашением к договору.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

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

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

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением или неисполнением Собственниками (Заказчиками) своих обязательств, установленных настоящим Договором или законодательством РФ.

6.4. Исполнитель и Заказчик не несут материальной ответственности и не возмещают убытки, если они возникли в результате действия непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий; возникших не по вине Исполнителя: пожара, умышленных и случайных действий лиц, постоянно или временно проживающих в доме, а также третьих лиц, использующих помещение, инженерное оборудование и внутриквартирные сети не по назначению или нарушивших правила эксплуатации оборудования; аварий инженерного оборудования и внутридомовых сетей, произошедших не по вине Исполнителя; военных действий, гражданских волнений, забастовок и тому подобных действий.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть, решаются сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения споры передаются на разрешение в Арбитражный суд, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Изменение и расторжение Договора.

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или согласно законодательству Российской Федерации.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Срок действия Договора.

9.1. Настоящий Договор, независимо от даты его фактического подписания считается заключенным на срок «01» (один) год с момента его акцептования (утверждения) Заказчиками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Вступает в силу с «01» ноября 2018 г. и действует до «01» ноября 2019 г.

9.2. Управляющая организация приступает к выполнению Договора не позднее чем за 30 (тридцать) дней с момента подписания Сторонами и его вступления в силу.

9.3. В случае если ни одна из сторон в течении 30 дней до истечения срока Договора не заявила о расторжении Договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. С момента подписания настоящего Договора ранее заключенные договора и соглашения утрачивают силу.

10. Реквизиты сторон.

Собственник:

Зенкова Е.А.

(Ф.И.О)

Паспорт серия 1814 № 959104

Дата выдачи 02 05 2014 г.

Код подразделения: 900-003

Кем выдан ФМС

e-mai:

Тел +7(978) 730-8790

Собственник

Зенкова Е.А. Еф

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "ПОБЕДА"

(г. Симферополь, ул. Гагарина, 14 «а», оф. 319)

р/с 40702810742310002556

в РНКБ (ПАО), г.Симферополь

БИК 043510607

ОГРН 1179102010625,

ИНН 9102228184, КПП 910201001,

к/с 30101810335100000607

e-mai: asg82@bk.ru

тел. +7(978)742-95-49

Генеральный директор ООО «Победа»



/ Л.А. Ковтун /

**Перечень
услуг и работ по содержанию многоквартирного дома.**

*Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования
(выполняется в зависимости от архитектурно-технических характеристик МКД)*

№	Перечень работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже 2 раза в неделю
2	Влажное подметание коридоров и мест общего пользования свыше 3-х этажей	1 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5	Влажная протирка перил и почтовых ящиков	1 раз в 12 месяцев
6	Мытье окон	1 раз в год

Состав и периодичность работ по содержанию лифта(ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Мытье пола кабины лифта	не реже одного раза в неделю
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раза в 3 месяца
3	Техническое освидетельствование	1 раз в год
4	Техническое обслуживание	ежедневно
5	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно
6	Диспетчерская связь	круглосуточно

Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

№	Перечень работ	
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)		
3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или территорий, свободных от снежного покрова) (или подметание от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда
5	Посыпка территории противогололёдными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 4 часа
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц)
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)		
9	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в 3 суток
10	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в 3 суток (промывка - 1 раз в 2 месяца)
11	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю
12	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
13	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	по мере необходимости, но не реже 1 раз в неделю
14	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год по мере необходимости

Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора.

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 7 куб. м)	По мере необходимости, в соответствии с планом-графиком УК

Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно

2 Содержание аварийно-диспетчерской службы

круглосуточно

Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в т. ч. железобетонные)	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
6	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	-	Электрощит на квартиры
7	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2	-	по графику упр. организации
9	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2	-	по графику упр. организации
10	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	По мере необходимости	При проведении общих осмотров
11	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
12	Осмотр водомерных узлов			
13	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
14	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

№	Перечень работ	Периодичность	
		для жилого дома этажностью до 6 эт.	для жилого дома этажностью свыше 6 этажей.
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: чердак, кровля, тех. этаж	1 раз в год: кровля, тех. этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	
3	Закрытие чердачных окон, выходов на кровлю	по мере необходимости	
4	Проверка исправности окон, выходов на кровлю	по мере необходимости	-
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости	
6	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
8	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости	
9	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	4 раза в год	
10	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости	по мере необходимости

Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	(элеваторов)		
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации		по мере необходимости

Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электроламп в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
5	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год
7	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
8	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
9	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля
10	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
11	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона

Состав, периодичность прочих услуг

№	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией
2	Вывоз и утилизация бытового мусора	5 раз в неделю
3	Проведение дератизации и дезинсекции	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
5	Проверка качества воды	в соответствии с планом - графиком
6	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам

Исполнитель Ковтун Л.А.



Заказчик _____



Перечень плановых работ текущего ремонта.
Перечень услуг (работ)

№.№ п/п	
1.	Фундамент и стены подвальных помещений
1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментов со стороны подвальных помещений, цоколей не более 2 м ²
2.	Стены и фасад
2.1.	Восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2
3.	Перекрытия
3.1.	Заделка швов и трещин не более 20 м.
4.	Крыши
4.1.	Устранение мелких неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции до 50 м ²
4.2.	Укрепление парапетных решёток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления.
5.	Лестницы, балконы, крыльцо (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
5.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок не более 10 м ²
5.2.	Ремонт и восстановление перил на лестничных клетках
6.	Полы
6.1.	Восстановление отдельных участков покрытия полов не более 20 м ²
7.	Внутренняя отделка
7.1.	Штукатурно-малярные работы во всех служебных помещениях и местах общего пользования дополнительной согласно сметы.
8.	Наружная отделка
8.1.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей не выше 5 м.
9.	Центральное отопление
9.1.	Смена отдельных участков трубопроводов до 15%
9.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции дополнительной согласно сметы.
10.	Водопровод, горячее водоснабжение и канализация
10.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов
11.	Электроснабжение и электротехнические устройства
11.1.	Замена неисправных участков электрической сети здания открытой электропроводки не более 10 м ² , устранение провиса проводов и кабелей, ремонт линий электропитания освещения подвальных помещений.
12.	Внешнее благоустройство и прочие работы
12.1.	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок на придомовой территории не более 10 м ²
12.2.	Укрепление металлических решёток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал. (10 шт. в год)

Исполнитель: _____ Ковтун Л.А.



Заказчик: _____

Handwritten notes or numbers in the top right corner.

Table title or header text, possibly "Table 1" or similar, located at the top of the grid.

A large grid or table structure with multiple rows and columns, containing faint text and some shaded areas.



Handwritten signature or initials in the bottom left area of the page.