

**Договор № 01,
управления
многоквартирным домом
расположенным по адресу:
Республика Хакасия, г.Черногорск, рп. Пригорск,
дом № 2**

рп. Пригорск

« 03 » мая 2017 года.

Собственники помещений многоквартирного дома № 2, лице председателя дома

ВАКУЛИНОЙ ЕВГЕНИИ ИВАНОВНЫ,

(основание- протокол № 1 от «08-25» апреля 2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводимого в форме очно-заочного голосования, хранящегося по адресу: рп.Пригорск,6б.), именуемый в дальнейшем «**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ**», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Пригорск» в лице **Закирова Равиля Салихзяновича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**ИСПОЛНИТЕЛЬ**» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Цель Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола № 1 от «08-25» апреля 2017 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводимого в форме очно-заочного голосования и по решению собственников помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: рп. Пригорск, дом № 2, согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ решение очно-заочного собрания о выборе организации для управления и обслуживания многоквартирного дома является обязательным для всех собственников помещений этого дома, на условиях, согласованных с ООО «Пригорск».

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: рп. Пригорск, дом № 2,

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г № 170 в части взятых обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение «**ИСПОЛНИТЕЛЕМ**» по заданию собственников помещений, в течение согласованного срока, за плату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно перечню, приведенному в Приложениях №2,3 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в границах эксплуатационной ответственности;

2.2. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.3. Функциями управления являются:

2.3.1. Выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома;

2.3.2. Предоставление коммунальных услуг надлежащего качества Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности;

2.3.3. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, наем, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.3.4. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

- 2.3.5. Заключение хозяйственных и прочих договоров в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих имущественные интересы Собственников, пользователей помещениями дома;
- 2.3.6. В пределах полномочий, определенных настоящим Договором, рассмотрение жалоб, заявлений, претензий, принятие по ним решений и дача ответов;
- 2.3.7. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;
- 2.3.8. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;
- 2.3.9. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом № 2 .
- 2.4. Настоящий договор является договором смешанного вида (комплекс обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности направленный на достижение целей управления многоквартирным домом).
- 2.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 2.6. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с «15» мая 2017 года и действует по «15» мая 2022 года.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязан:

- 3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с «15» мая 2017 г.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложениях №2,3 к настоящему договору, а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, в пределах собранных с собственников помещений средств.
- 3.1.3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за управление, жилищные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 3.1.4. Ставить в известность «ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКОВ» об изменении тарифов ресурсоснабжающих организаций, для дальнейшего уведомления им собственников дома.
- 3.1.5. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников, проводимых в соответствии с законодательством РФ.
- 3.1.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества по настоящему договору.
- 3.1.7. Представлять «ПРЕДСТАВИТЕЛЮ СОБСТВЕННИКОВ», в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших на счёт «ИСПОЛНИТЕЛЯ» за отчетный период, перечень исполненных «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» обязательств (работ и услуг), с отражением их стоимости.

3.2. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» вправе:

- 3.2.1. выполнять работы и услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц, передавая при этом сведения о персональных данных;
- 3.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителя за управление, содержание, текущий ремонт и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, передавая при этом сведения о персональных данных;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а так же об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, в случае, если оно произошло по вине Собственника или третьих лиц.
- 3.2.6. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

- 3.2.7. принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за управление, содержание и ремонт жилого помещения, прочие услуги, с возложением всех расходов по взысканию на должника;
- 3.2.8. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными и прочими услугами;
- 3.2.9. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 3.2.10. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг. При получении согласования общим собранием на оплату дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту, компенсацию инвестированных «Исполнителем» в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям (актам вандализма, штрафным санкциям);
- 3.2.11. производить обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;
- 3.2.12. выдавать Собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы, счета не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.2.13. безвозмездно размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома. Использование помещений «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с «ИСПОЛНИТЕЛЕМ».
- 3.2.14. информировать собственников о телефонах аварийно-диспетчерской службы путем размещения их в платежных документах и на досках объявлений подъездов.
- 3.2.15. производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них не реже одного раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, но не чаще раза в 3 месяца.
- 3.2.16. ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.2.17. требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников «ИСПОЛНИТЕЛЯ», а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.18. При нарушении Собственником и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.
- 3.3. Собственники многоквартирного дома в лице «ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКОВ» обязуются:**
- 3.3.1. передать «ИСПОЛНИТЕЛЮ» полномочия, предусмотренные п. 2.1., п. 2.2. настоящего Договора;
- 3.3.2. вносить Плату за управление, содержание, текущий ремонт и прочие услуги (в том числе за уборку придомовой территории, вывоз мусора) в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 3.3.3. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 3.3.4. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт, переоборудование принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу (отопительные, сантехнические приборы и прочее);
- 3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а так

- же Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами;
 - 3.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности в письменном виде согласовать с **«ИСПОЛНИТЕЛЕМ»** возможность их установки в Помещении;
 - 3.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкции, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение.
 - 3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
 - 3.3.11. немедленно сообщать **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях Общего имущества, во всех случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
 - 3.3.12. предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
 - 3.3.13. допускать в Помещение должностных лиц **«ИСПОЛНИТЕЛЯ»**, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
 - 3.3.14. не передавать предусмотренные п.2.1., п.2.2. настоящего Договора права другим организациям в период действия настоящего Договора;
 - 3.3.15. ознакомить всех использующих данное помещение с условиями настоящего Договора;
 - 3.3.16. в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить Исполнителю копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
 - 3.3.17. производить оплату напрямую Энергоснабжающей организации за электроэнергию, отпущенную жилые помещения и места общего пользования;
 - 3.3.18. производить оплату за коммунальные услуги напрямую Ресурсоснабжающим организациям по индивидуальным приборам учета или по нормативам потребления;
 - 3.3.19. предоставить право осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированно организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;
 - 3.3.20. предоставить следующие персональные данные для начисления платежей: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном многоквартирном доме праве собственности на помещении, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации исполнения договора.
 - 3.3.21. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и предоставлять **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** или ресурсоснабжающим организациям в период обозначенный поставщиком коммунальных ресурсов.
 - 3.3.22. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
 - 3.3.23. **«ПРЕДСТАВИТЕЛЮ СОБСТВЕННИКОВ»** предоставлять **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и аренды.
 - 3.3.24. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам Собственник обязан **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** оплачивать работы, услуги содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным п.п.4.2-4.4 настоящего договора.
- 3.4. Собственники помещений многоквартирного дома в лице «ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКОВ» вправе:**

- 3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 3.4.2. требовать от «ИСПОЛНИТЕЛЯ» исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;
- 3.4.3. при причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от «ИСПОЛНИТЕЛЯ» составления акта.
- 3.4.4. требовать от «ИСПОЛНИТЕЛЯ» ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.
- 3.4.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.5. Собственники помещений многоквартирного дома в лице «ПРЕДСТАВИТЕЛЯ СОБСТВЕННИКОВ» не вправе:

- 3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- 3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
- 3.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 4.1. цена Договора и размер платы за управление, содержание, и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой Собственником.
- 4.2. цена Договора определяется из:
- *платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
 - *платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
 - *платы за вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов.
- 4.3. плата за управление, содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по адресу рп. Пригорск, д № 2, устанавливается в соответствии действующим законодательством РФ и решением общего собрания, и рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1кв. метр. Размер платы за 1кв.м. включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг (Приложение №4).
- 4.4. расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.
- 4.5. плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственниками – юридическими лицами на основании счета, Собственниками – физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда на основании соответствующих платежных документов, представленных «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим. Оплата производится путем внесения наличных средств в кассу «ИСПОЛНИТЕЛЯ» или перечисления на расчетный счет, указанный в платежном документе.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность «ИСПОЛНИТЕЛЯ»:

- 5.1.1. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, «ИСПОЛНИТЕЛЬ» несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 5.1.2. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств

- (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.
- 5.1.3. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае не принятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»** не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5.1.4. **«ИСПОЛНИТЕЛЬ»** не несет ответственность:
- *по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;
 - *за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - *за использование Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - *за не обеспечение Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором; за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.2. Ответственность Собственника:

- 5.2.1. в случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.
- 5.2.2. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- *в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - *их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.
- 5.2.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

- 6.1. настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течении пяти лет.
- 6.2. настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания его срока действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 6.3. настоящий Договор может быть расторгнут по согласию Сторон или по основаниям, предусмотренных законодательством РФ, с обязательным уведомлением за 60 дней до даты расторжения.
- 6.4. в случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки **«ИСПОЛНИТЕЛЮ»** по фактическим затратам, в том числе средства, направленные **«ИСПОЛНИТЕЛЕМ»** на инвестирование в Общее имущество.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

- 7.1. споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путём переговоров.
- 7.2. в случае не достижения согласия спор передаётся на рассмотрение суда в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляется в письменной

форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности не имеют силы.

8.2. настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9. АКТ РАЗДЕЛА ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ.

9.1. В состав общего имущества не включается информационно-телекоммуникационная сеть (интернет, беспроводное радиовещание, кабельное телевидение, оптоволоконные сети, линии домофона, переговорные устройства и другие подобные сети), запирающие устройства.

9.2. Внешней границей сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

АКТ РАЗДЕЛА ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДСТАВЛЕН ПРИЛОЖЕНИЕМ № 1 К ДОГОВОРУ № 01

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ»

Викторина Евгения
Ивановна
Дата рождения 12 июля 1963г.
Уроженец (ка) п. Туруханск
Красноярского края
Правоустанавливающий документ паспорт
9508 673840 049МС РФ по РХ
в: Черногорск 03.09.2008г.
Викторина / Викторина ВИ

«ИСПОЛНИТЕЛЬ» ООО «Пригорск»

ОГРН 1171901000248
ИНН/КПП 1903026361/190301001
счет
к/с 30101810900000000745
БИК 049514745
ООО «Хакасский муниципальный банк»
Директор ООО «Пригорск»

Закиров / Р.С. Закиров/



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № 01 от 03 мая 2017 г.

АКТ РАЗДЕЛА ГРАНИЦ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ.

№ п/п	Наименование	ООО «Пригорск»	Собственник жилого помещения
1	Отопление и горячее водоснабжение	Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки отопления и горячего водоснабжения; Общий прибор учёта т/энергии и горячей воды; Стояки и приборы отопления в местах общего пользования.	Отопительные приборы в помещении от места подключения к стояку, включая запорную арматуру; Разводка горячей воды в помещении от места подключения к стояку; При отсутствии запорной арматуры от места врезки в стояк на оборудование; Индивидуальный прибор учета энергии и воды.
2	Холодное водоснабжение	Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки холодного водоснабжения; Общий прибор учёта.	Разводка холодной воды в помещении от врезки на стояк; Индивидуальный прибор учета холодной воды в помещении.
3	Канализация	Разводка в подвальном помещении; Стояки канализационные.	Разводка в помещении от места подключения к стояку.
4	Электроснабжение	Разводка внутридомовая; Электрические щиты; Вводно-распределительные устройства; Общие приборы учёта э/энергии; Разводка подъездного освещения.	Разводка внутри помещения с выходом к личному прибору учёта электроэнергии (находящегося в электрораспределительном щите) до места подключения его к общим электросетям дома; Прибор учёта электроэнергии на помещение; Кабельные линии и осветительные приборы.
5	Общее имущество	Обслуживающие более одного помещения в доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации иное (обслуживающие более одного помещения в доме оборудование), А также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающие более одного помещения	Ответвления от стояков, начиная от сварного шва или паяного шва на стояках из полипропилена соединяющего ответвления от стояка со стояком. Первые отключающие устройства расположенные на ответвлениях стояков.



М.В.Томп

Ванущина Е.М.

*Директор ООО «Пригорск»
Закиров И.С. Закиров И.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору № 01 от 03 мая 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ.

I Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества (в пределах установленного тарифа).

1. Диспетчерское обслуживание.
2. Содержание Общего имущества:
 - 2.1 проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.4. дератизация и дезинсекция технических помещений.
 - 2.5. удаление снега и наледи с кровли козырьков.
3. **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (системы и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализация, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы):**
 - 3.1. проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.3. проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек регулирующих кранов, квартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.4. контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. ведение учёта показания общедомовых коммерческих счетчиков учёта теплоснабжения.
 - 3.6. выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.7. проведение работ по наладке системы отопления, гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.8. промывка системы отопления.
 - 3.9. проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.10. обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.11. контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
 - 3.12. контроль работы общедомовых электросчетчиков коммерческого и технического учета.


II Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. **Стены и фасады.**
 - 1.1. заделка выбоин и трещин на поверхности фасада. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
 - 1.2. ремонт межпанельных швов.
2. **Крыша.**
 - 2.1. ремонт отдельных участков кровли.
3. **Оконные и дверные заполнения.**
 - 3.1. восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, в местах общего пользования.
 - 3.2. установка и замена пружин, упоров.
4. **Лестницы, переходные балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды и балконы верхних этажей.**
 - 4.1. заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, частичная замена и укрепление перил.
 - 4.2. ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды.
5. **Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**
 - 5.1. уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

- 5.2. восстановление разрушений теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 5.3. на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводе, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек.
- 5.4. проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- 6. Система электроснабжения.**
- 6.1. замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические общедомовые сети, электротехническое общедомовое оборудование и системы.

«ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ»

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»
Директор ООО «Пригорск»

 / Вакушина В.В.

 / Р.С. Закиров/



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Договору № 01 от 05 мая 2017 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

№ п/п	Наименование	ООО «Пригорск»	Собственник жилого помещения
1.	Отопление и горячее водоснабжение	Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки и приборы отопления в местах общего пользования; Общий прибор учёта т.энергии и горячей воды (в случае если при приёме МЖД эти приборы находились в рабочем состоянии).	Отопительные приборы в жилом/не жилом помещении от места подключения к стояку; Разводка горячей воды в жилом/не жилом помещении от места подключения к стояку; При отсутствии запорной арматуры от места врезки в стояк; Индивидуальный прибор учёта энергии и воды.
2	Холодное водоснабжение	Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки холодного водоснабжения; Общий прибор учёта (в случае если при приёме МЖД эти приборы находились в рабочем состоянии).	Разводка холодной воды в помещении от врезки на стояке; Индивидуальный прибор учёта холодной воды.
3	Канализация	Разводка в подвальном помещении; Стояки канализационные.	Разводка в помещении от места подключения к стояку.
4	Электроснабжение	Разводка внутридомовая; Общие приборы учёта энергии; Разводка подъездного освещения.	Разводка на помещение и внутри помещения от прибора учёта; Личный прибор учёта электроэнергии (находящегося в электрораспределительном щите) до места подключения его к общим электросетям дома.
5	Общее имущество	Обслуживающее более одного помещения в доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (иное обслуживающее более одного помещения оборудование), а так же крыши, ограждающие несущее и ненесущее конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения.	

В состав общего имущества не включается информационно-телекоммуникационная сеть (Интернет), сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

«ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКОВ»

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

Директор ООО «Пригорск»



Р.С. Закиров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к Договору № 01 от 05 мая 2017 г.

Общий тариф на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома № 2 рп. Пригорск на 2017 год.

п/п	Наименование	Ед.изм.	Среднемесячный тариф
	Обслуживание общего имущества (п.1.1+п.1.2+п.1.3)	Руб/ 1 кв.м.	12,92
1.	Содержание и текущий ремонт	Руб/ 1 кв.м.	9,47
2.	Уборка мест общего пользования (п.1.2.1+п.1.2.2.), в тч.:	Руб/ 1 кв.м.	2,41
2.1.	Подметание лестничных площадок и маршей	Руб/ 1 кв.м.	0,85
2.2.	Мытьё лестничных площадок и маршей	Руб/ 1 кв.м.	1,56
3.	Уборка придомовой территории (п.1.3.1.+п.1.3.2.+п.1.3.3.), в тч.:	Руб/ 1 кв.м.	1,05
3.1.	Уборка в летний период	Руб/ 1 кв.м.	0,62
3.2.	Сдвигка и подметание снега	Руб/ 1 кв.м.	0,11
3.3.	Ликвидация наледи	Руб/ 1 кв.м.	0,32
4.	Управление МКД	Руб/ 1 кв.м.	4,54
5.	Вывоз и захоронение ТКО	Руб/ 1 кв.м.	1,65
6.	Дератизация и дезинсекция	Руб/ 1 кв.м.	0,24
7.	Аварийное обслуживание	Руб/ 1 кв.м.	0,95
ИТОГО: содержание и ремонт общего имущества МКД (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5)		Руб/1 кв.м.	20,30



Директор ООО «Пригорск»

Закиров / Р.С. Закиров/

Кварт. вахшина Е.И.

Промито на
8 места
Иван Вилушкин

Директор ООО
«Пригорск»

Закрывает



X