

Договор №0110/2/12

оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

с. Ворша

«01» октября 2012 года

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Управляющая компания Собинского района», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Дерновой Виктории Николаевны, действующей на основании **Устава**, с одной стороны, и многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Владимирская область, Собинский район, д.Курилово, ул. Молодежная, д.2, в лице, председателя совета МКД Арабей Е.А., действующей на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Владимирская область, Собинский район, д.Курилово, ул. Молодежная, д.2.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений МКД от «01» октября 2012г.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражаются в акте технического состояния многоквартирного дома (приложение №3).

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем, приведен в Приложении N 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.3. Производить расчет, начисление и прием платы за услуги по текущему ремонту и содержанию жилья по счет-квитанциям, по тарифам, утвержденным собственниками жилья на общем собрании.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

2.2.2. Требовать от пользователей жилых помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.3. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения пользователями помещений обязательств по настоящему договору.

2.3. Обязанности заказчика и пользователей жилых помещений:

2.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

2.3.2. Своевременно оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.3.5. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Заказчик и пользователи жилых помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.2. Контролировать работу Исполнителя по настоящему Договору и требовать от Исполнителя представления письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме и из договора социального найма жилого помещения, предусмотренные законодательством.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

3.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору пользователи жилых помещений выплачивают Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.3. Исполнитель обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

4. Порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии со ст.156 Жилищного кодекса РФ.

4.2. Пользователи жилых помещений вносят установленную плату в кассу либо на расчетный счет Исполнителя в срок, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Исполнителем пользователям жилых помещений не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, разрешаются путем переговоров.

5.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 октября 2012 года и действует до

31 декабря 2012 года.

6.2. Если за месяц до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его расторжении, договор будет считаться пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Один экземпляр хранится в управляющей организации, другой – у Председателя Совета многоквартирного дома.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель

МУП ЖКХ «УК Собинского района»
Адрес: 601211, Владимирская область,
Собинский район, с.Ворша,
ул.Молодежная, д.27, тел.(49242) 3-23-98
ИНН 3323008919, КПП 332301001 р/счет
40702810110140100491 во
Владимирском ОСБ №8611 г.Владимир,
к/счет 30101810100000000602,

БИК 041708602

Директор



В.Н. Дернова

Заказчик

Адрес: Владимирская область,
Собинский район, д. Куринское,
Ул. Молодежная д. 2

Александр Е.А.

РЕЕСТР ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Многоквартирного дома № 2 по ул. Молодежная, д. Курилово.
Общая площадь жилых помещений - 748,8 кв. м.

№ квартиры	S кв. м (площадь квартиры)	Ф.И.О. собственника (представителя собственника)	Документ, удостоверяющий право собственности	Кол. голосов	6		7		8		Подпись	
					за	против	за	против	за	против		
1	2	3	4	5	6		7		8		9	
1	40,4	Елизарова Е.А.		20,2	✓		✓		✓		✓	<i>Елизарова Е.А.</i>
		Елизарова М.		20,2								
2	51,3	Ларина О.А.		17,1	✓		✓		✓		✓	<i>Ларина О.А.</i>
		Ларина К.А.		17,1	✓		✓		✓		✓	<i>Ларина К.А.</i>
		Волков А.		17,1	✓		✓		✓		✓	<i>Волков А.</i>
3	32,7	Акишина М.Д.		16,35	✓		✓		✓		✓	<i>Акишина М.Д.</i>
		Акишин А.Г.		16,35	✓		✓		✓		✓	<i>Акишин А.Г.</i>
6	55,4	Арабей О.В.		25,6	✓		✓		✓		✓	<i>Арабей О.В.</i>
		Арабей Е.А.		25,6	✓		✓		✓		✓	<i>Арабей Е.А.</i>

Приложение N 2
к Договору оказания услуг по содержанию
и выполнению работ по ремонту
общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения работ
I	Работы по содержанию	
1,1	Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а)	<i>Стены и фасады:</i>	
	Плановые и частичные осмотры	2 раза в год
	Укрепление козырьков	по мере выявления
б)	<i>Крыши:</i>	
	Плановые и частичные осмотры	2 раза в год
	Укрепление оголовков дымоходов, металлических покрытий	по мере выявления
	Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
в)	<i>Оконные и дверные заполнения:</i>	
	Плановые и частичные осмотры	2 раза в год
	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стёкол в оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной и дверной арматуры (кроме квартир)	по плану 1 раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
	Укрепление пружин на входных дверях	по плану 1 раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время- в течение 1 суток; в летнее время- в течение 3 суток
г)	<i>Вентканалы</i>	
	<i>проверка дымоходов:</i>	
	кирпичные	по заявкам жителей
	асбестоцементные	по заявкам жителей
	вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	по заявкам жителей
	вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	по заявкам жителей
1,2	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а)	<i>Водопровод, канализация:</i>	
	сезонные обходы и осмотры систем , без жилых помещений	1 раз в год
	ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения	планово- один раз в год , по мере выявления
	устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения	по мере выявления
	устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках)	по мере выявления, немедленно
	выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
	утепление трубопроводов	по мере выявления
	устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
	утепление в технических подпольях	по мере выявления

б)	<i>Электроснабжение:</i>	
	Замена неисправностей предохранителей, в вводно-распределительных устройствах, а так же выключателей, потолочных и настенных патронов в местах общего пользования	по мере выявления в течение 2 суток
	Укрепление патронов и ослабленных участков наружной электропроводки (в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по мере выявления в течение 2 суток
II	Работы по текущему ремонту	
2,1	<i>Фундаменты</i>	
	заделка и расшивка швов, трещин;	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	устранение местных деформаций путём перекладки, усиления стяжки и др.;	
	ремонт вентиляционных продухов	
	восстановление приямков	
2,2	<i>Фасады:</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	заделка трещин, расшивка швов	
2.3.	<i>Крыши:</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	все виды работ по устранению неисправностей кровель из металлического профиля, включая все элементы примыкания к конструкциям	
	ремонт и частичная замена участков кровель	
	устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
	ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
2,4	<i>Оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования):</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	восстановление отдельных элементов	
	установка пружин	
	ремонт оконных и дверных блоков	
2,5	<i>Стены и перегородки (в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях):</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	заделка трещин перегородок	
	восстановление повреждённых участков штукатурки и облицовки	
	заделка отверстий, гнезд, борозд	
	заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
2,6	<i>Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды:</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	
	замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
	частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	

	заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов; зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью	
	восстановление прямиков	
2,7	<i>Полы:</i>	данные виды работ выполняются по ежегодносоставляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
	замена отдельных участков полов и покрытия полов (в местах общего пользования)	
2,8	<i>Внутренняя отделка:</i>	
	выполнение косметического ремонта лестничных площадок	1 раз в пять лет
2,9	<i>Холодное водоснабжение:</i>	1 раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего сетей в жилом здании)
	Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в пределах границ эксплуатационной ответственности)	
	Смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях при выходе из эксплуатации	
2,10	<i>Канализация:</i>	1 раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего сетей в жилом здании)
	ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки(до крестовины межэтажных перекрытий)	
2,11	<i>Электроснабжение и электротехнические устройства:</i>	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании)
	Замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности)	
	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, патроны) в местах общего пользования	
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования (за исключением автоматов, выключателей)	
2,12	<i>Вентиляция:</i>	по заявкам жителей
	Прочистка вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	
	Ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
3	Финансовый и бухгалтерский учёт	постоянно
3.1	Начисление, сбор, распределение и перерасчёт платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества	постоянно

3.2	Ведение расчётов с собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учётом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.	постоянно
3.3	Обработка бухгалтерской и прочей информации.	постоянно
3.4	Проведение хозяйственных операций в банке.	постоянно
3.5	Ведение учёта выполненных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (подомовой учет)	постоянно
3.7	Работа с собственниками и пользователями помещений:	постоянно
3.8	Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за услуги по содержанию и текущему ремонту.	постоянно
3.9	Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.	постоянно
3.10	Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.	постоянно

Исполнитель

МУП ЖКХ «УК Собинского района»

Адрес: 601211; Владимирская область,
Собинский район, с.Ворша,
ул.Молодежная, д.27, тел.(49242) 3-23-98
ИНН 3323008919, КПП 332301001 р/счет
40702810110140100491 во
Владимирском ОСБ №8611 г.Владимир,
к/счет 30101810100000000602,
БИК 041708602



Директор

В.Н. Дернова

Заказчик

Адрес: Владимирская область,
Собинский район, г. Курскоево,
Ул. Молодежная Д. 2

Председатель

[Signature] 1 Андрей Е.А. 1