

ДОГОВОР

оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, город Кумертау,

ул. д. 52 мч, дом № 2

г. Кумертау

« 22 » 06 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, именуемые в дальнейшем «Собственники» и Общество с ограниченной ответственностью «Западный +», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице директора Баймурзина Рустама Тагировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Обслуживающей организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от « 22 » 06 2020 г.).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290, постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту (далее текущему ремонту) общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Кумертау ул. д. 52 мч д. 2, состав общего имущества и состояние которого указаны в Приложении № 1 к Договору.

2.2. Цель договора – обеспечение безопасных условий проживания граждан, содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обслуживающая организация обязана:

3.1.1. Приступить к оказанию услуг и выполнению работ, начиная с « 1 » 08 2020 г.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным в приложении № 2 к Договору.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

инфляции) по Республике Башкортостан.

3.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.2.6. Выполнять работы не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Обслуживающая организация обязана проинформировать собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией неустановленных договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, указанные работы проводятся за счет Собственников.

3.2.7. Требовать допуск в жилые или нежилые помещения в заранее согласованное с Собственниками время работников Обслуживающей организации, а также специалистов иных организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-электро-газо-водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также об использовании их не по назначению.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.2. Самостоятельно заключить договоры на поставку коммунальных услуг с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.3.3. Своевременно предоставлять Обслуживающей организации сведения:

- о гражданах, проживающих в помещении (ях) Собственников по договору (найма, аренды);
- о смене Собственника помещения, сообщить Обслуживающей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Обслуживающей организации договор купли-продажи жилого помещения, другие документы, подтверждающие смену Собственника.

3.3.4. При временном неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.7. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и пользователей помещений.

3.3.8. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 10 кВт), дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в

содержание общего имущества - 10,42 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения;
текущий ремонт общего имущества - 2,36 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

4.6 Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. В платежном документе указываются:

- 1) почтовый адрес помещения;
- 2) расчетный счет Обслуживающей организации, банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов;
- 3) указание на оплачиваемый месяц и год;
- 4) сумма начисленной платы за жилое помещение, включая плату за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в доме, в том числе, значение размера платы за содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
- 5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение с указанием оснований, в том числе со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- 6) сведения о размере задолженности за предыдущие периоды;
- 7) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.8. В случае оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, осуществляется перерасчет.

4.9. Обслуживающая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 2, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

4.10. Обслуживающая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, применяя базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по Республике Башкортостан.

4.11. Неиспользование Собственниками и Нанимателями помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5. Ответственности сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера;
- надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной Договора.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. Обслуживающая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных Договором) с момента вступления Договора в юридическую силу.

5.4. Собственники несут ответственность:

- за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ;
- за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

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

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействия) Собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);

а) вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Обслуживающей организацией в связи с исполнением обязательств по Договору понесенных до момента расторжения Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Обслуживающей организации. При этом обязательства Обслуживающей организации по Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственниками указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию и иную документацию председателю совета многоквартирного дома или выбранной управляющей организации.

8.5. Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:

- по письменному соглашению Обслуживающей организации и Собственников;
- при ликвидации Обслуживающей организации как юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников по причине нарушения условий Договора и при условии письменного предупреждения об этом Обслуживающую организацию за 30 дней.

- Обслуживающая организация вправе расторгнуть Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (существенное изменение обстоятельств - ст. 451 ГК РФ).

8.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Обслуживающей организацией и Собственниками.

8.8. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

8.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета многоквартирного дома, второй – у Обслуживающей организации.

Договор составлен на _____ стр. и содержит _____ приложений на _____ стр.

Приложения:

№ 1 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

№ 2 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№3 Реестр собственников помещений.

9. Реквизиты и подписи сторон

Собственники:

Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.

Согласно Приложения №3.

Собственник квартиры № _____

Обслуживающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Западный +»

Адрес: 453301, Республика Башкортостан, г.
Кумертау, ул. Калинина, д. 1А/10, тел8 (34761)
2-11-13; 4-88-09

ИНН 0262035032

КПП 026201001

40702810500230000945 ДО Отделение в
г.Кумертау Филиала ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
в г.Уфа,

к/с 30101810600000000770;

БИК 048073770



Директор

Beef

Р.Т. Баймурзин