

ДОГОВОР НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Омск

«01» апреля 2014 г.

Собственники многоквартирного жилого дома № 4 корпус 1 по ул. Бульвар Архитекторов в городе Омске, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Представителя собственников – Галушко Аллы Александровны, председателя Совета Дома, действующего на основании Решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, далее - МКД (Протокол собрания от «25»марта 2014 г. № 2) с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая компания», в лице Директора Рочева Владислава Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, создание условий для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Настоящий возмездный договор заключен по инициативе Собственников помещений, в соответствии с п.1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ, далее – ГК РФ и пп.1 п.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ, далее – ЖК РФ, принявших решение заключить договор на содержание общего имущества МКД, на условиях, согласованных с Обслуживающей компанией, где общее имущество, в отношении которого заключается настоящий договор, определено ст. 36 ЖК РФ.

2.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в МКД, а также обязательными для исполнения всеми собственниками.

2.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Собственниками с Обслуживающей компанией после принятия соответствующего решения Собственниками в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.4. Представителем Собственников МКД является Председатель совета дома, в случае его отсутствия один из членов Совета дома.

2.5. В целях реализации настоящего договора Обслуживающая компания наделяется полномочиями:

- самостоятельно принимать решения о видах услуг и(или) перечне работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на основании согласованного Представителем собственников плана текущего ремонта;

- заключать договоры от имени и за счет собственников с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по обслуживанию общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе техническому обслуживанию лифтов, вывозу твердых бытовых отходов, уборке контейнерных площадок, обслуживанию систем вентиляции, аварийно-диспетчерскому, ремонтному и иному обслуживанию общего имущества собственников;

- заключать договоры на выполнение работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, с последующим уведомлением и возмещением собственниками затрат;

- заключать договоры использования общего имущества МКД (по согласованию с Представителем собственников). Размер платы за пользование общим имуществом собственников МКД и порядок ее использования определяется Общим собранием Собственников МКД.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Обслуживающая компания обязуется предоставлять услуги по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, дом 4 корпус 1, и его придомовой территории (общие характеристики МКД указаны в Приложении № 1) в интересах физических и юридических лиц, правомерно владеющих и пользующихся помещениями указанного МКД (далее по тексту - Собственники), а также обеспечивать предоставление иных услуг, а Собственники обязуются оплачивать работы и услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, в соответствии с перечнем, периодичностью, объемами работ, предельными сроками устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Мэра г. Омска от 05.04.2005 г. №217-П «Об обеспечении жителей города Омска жилищно-коммунальными услугами».

3.2. По настоящему договору Обслуживающая компания обязуется организовать по поручению собственников помещений самостоятельно или путем заключения договоров оказания услуг и работ с третьими лицами:

- ведение финансовых лицевого счетов, начисление, сбор платежей за работы и услуги по обслуживанию общего имущества;
- паспортно-регистрационный учет граждан;
- вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора;
- комплексное обслуживание лифтов (при их наличии);
- дератизацию, дезинсекцию, дезинфекцию в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, мусороприемных камерах;
- оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- исполнение иных обязанностей, принятых на себя по настоящему договору Обслуживающей компанией.

3.3. Обслуживающая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в пределах следующих границ общего имущества:

3.3.1. внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

3.3.2. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков – от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

3.3.3. по внутридомовым сетям водоотведения – от внешней границы до тройников на стояках, включая тройники.

3.3.4. по внутридомовой системе электроснабжения – от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

3.3.5. по внутридомовой системе вентиляции: дымовентиляционные каналы, до внутриквартирных вентиляционных решеток

3.4. В предмет настоящего договора не входит:

- капитальный ремонт и модернизация здания;
- разрешение споров между собственниками помещений;
- содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- восстановление твердого покрытия на земельном участке, не входящем в состав общего имущества;
- оплата за освещение мест общего пользования.

Проведение капитального ремонта и модернизация МКД производится на основании решения собственников и отдельного договора. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относятся:

- замена или ремонт более 15% внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения («стояков» и «лежаков»), в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт или замена лифтового оборудования, со сроком эксплуатации более 25 лет, стоимостью более 5% от стоимости ТО, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;
- ремонт более 15% поверхности крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;
- утепление и ремонт фасадов, заделка температурно-деформационных швов - более 10%.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Источником средств для оплаты работ по настоящему договору являются платежи Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений МКД за оказанные им услуги. Собственники должны ежемесячно вносить плату за эти услуги, исходя из принятого тарифа и общей площади квартиры.

4.2. Цена договора определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, и действует на период выполнения Обслуживающей компанией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение календарного года. При принятии решения о проведении отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества, стоимость соответствующих работ, утвержденная на общем собрании собственников, определяется отдельным договором.

4.3. В случае непринятия собственниками в соответствии с п. 4.2. договора решения об установлении стоимости услуг, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, размер платы за услуги и (или) работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, обеспечивающий возмещение затрат за оказанные услуги и(или) работы, определяется в размере, установленном органом местного самоуправления (п.4 ст.158 ЖК РФ).

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в момент заключения настоящего договора составляет **16 руб. 65 коп.** за 1 кв.м. помещения Собственников. Общая площадь помещений МКД составляет **19 537,4 кв. м.** Структура платы за содержание и ремонт общего имущества МКД приведена в Приложении № 2 к данному договору.

4.5. Расчеты за работы и услуги, не предусмотренные договором, производятся по фактически произведенным затратам Обслуживающей компании, на основании подписанного сторонами акта выполненных работ (оказанных услуг), путем выставления дополнительных расчетно-платежных документов. Стоимость работ, не вошедших в регламентные, а также обслуживание иного специального инженерного оборудования жилого дома определяется отдельными договорами.

4.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется исходя из цены договора для каждого Собственника (Нанимателя) пропорционально его доле на общее имущество собственников соответственно жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений МКД.

4.7. Расчетный период по настоящему договору принимается равным одному календарному месяцу.

4.8. Собственники вносят плату не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по расчетно-платежным документам, которые представляются Обслуживающей компанией в срок до 10 числа текущего месяца.

Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, должны оплатить Обслуживающей компании пени, в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (ч. 11 ст. 155 ЖК РФ).

4.10. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также оплата других услуг вносится на расчетный счет или в кассу Обслуживающей компании.

4.11. Собственникам (Нанимателям) жилых помещений расчетно-платежные документы на оплату доставляются в почтовые ящики. Собственникам нежилых помещений расчетно-платежные документы направляются по их месту нахождения.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1 Общие обязанности:

5.1.1. В своей деятельности стороны руководствуются требованиями действующего законодательства, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными нормативными правовыми актами РФ, регулирующими вопросы содержания и текущего ремонта жилищного фонда, а также настоящим Договором.

5.2 Собственники обязуются:

5.2.1. Передать Обслуживающей компании необходимую для эксплуатации и обслуживания здания техническую документацию, связанную с обслуживанием дома (при наличии).

5.2.2. Оплачивать предоставляемые Обслуживающей компанией услуги.

5.2.3. Обеспечивать Обслуживающей компании доступ в любое время суток во все помещения, необходимые для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту, в том числе в жилые помещения.

5.2.4. По необходимости, до 20-го числа текущего месяца, представлять техническое задание на выполнение работ в следующем месяце, составленное на основании плана текущего ремонта МКД (в пределах суммы средств, имеющейся на финансовом лицевого счете МКД).

5.2.5. Извещать Обслуживающую компанию об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) жилому дому (помещению) ущерб, по телефону **634-800** и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего повреждения или разрушения жилого дома (помещения).

5.2.6. В целях обеспечения целостности строительных конструкций и безопасного проживания граждан, выявлять и сообщать Обслуживающей компании о несанкционированных ремонтных работах, проводимых либо уже проведенных собственниками (нанимателями) помещений.

5.2.7. Компенсировать ущерб, причиненный имуществу Обслуживающей компании или общему имуществу МКД по вине Собственников.

5.2.8. Обеспечивать доступ в помещение Собственников, а также помещения, являющиеся общей собственностью МКД, представителей Обслуживающей компании, органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ (в заранее оговоренное время), работ по ликвидации аварий.

5.2.9. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении, на лестничных маршах и площадках, холлах, запасных выходах и прилегающей территории незамедлительно принимать меры по ликвидации аварии собственными силами, а также вызывать представителей соответствующих служб и Обслуживающую компанию.

5.2.10. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования МКД.

5.2.11. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

5.2.12. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

5.2.13. Полностью возмещать ущерб, причиненный другим собственникам или общему имуществу МКД в случае невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей Обслуживающей компании (в том числе работников аварийных служб) в соответствии с п. 5.2.8. настоящего договора.

5.2.14. Предоставлять Обслуживающей компании для исполнения договорных обязательств, следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

5.2.15. Содействовать Обслуживающей компании в соблюдении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, исполнении предписаний контролирующих и надзорных органов, ресурсоснабжающих организаций путем принятия решения о направлении денежных средств на проведение обязательных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

5.3. Обслуживающая компания обязуется:

5.3.1. Проводить работы по техническому и аварийному обслуживанию строительных конструкций, инженерных коммуникаций, систем и оборудования МКД (за исключением

внутриквартирного ремонта, выполняемого проживающими за свой счет) согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

5.3.2. Обеспечить круглосуточное выполнение работ по локализации аварийных ситуаций при обращении по телефону **634-800**.

5.3.3. Обеспечить надлежащее санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории дома.

5.3.4. Производить осмотры элементов зданий, инженерных систем и оборудования МКД в сроки и в порядке, определенных действующим законодательством (с обязательным составлением актов осмотра).

Ежегодно, не позднее 31 декабря текущего года, предоставлять на рассмотрение Собственников (Совета дома) планы по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД на следующий год, с указанием приблизительной стоимости работ.

5.3.5. Предоставлять не реже 1 раза в год отчет о расходовании денежных средств Собственников, поступающих в счет оплаты услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту МКД по форме, согласованной Представителем Собственников.

5.3.6. Предоставлять Собственникам сведения о необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных планом текущего ремонта, после согласования с Представителем Собственников вносить изменения в указанный план. При угрозе возникновения аварийных ситуаций работы должны быть выполнены незамедлительно с обязательным уведомлением Представителя собственников и включением в отчет за текущий месяц.

5.3.7. Обеспечивать освещение мест общего пользования и подачу электроэнергии ко всем энергопотребляющим системам (лифты, насосы, системы автоматики и т.д.), относящимся к общему имуществу МКД.

5.3.8. Уведомлять Собственников за двое суток об отключении или ином изменении режима работы инженерных систем жилого дома (кроме аварийных ситуаций) путем размещения объявлений на подъездах МКД.

5.3.9. Ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за расчетным, предоставлять Собственникам Акты выполненных работ за расчетный месяц (с обязательным указанием даты, объема и места производства работ).

5.3.10. В случае обнаружения провалов, просадок дорожного покрытия и открытых люков колодцев, закрепленных за Собственниками, повреждений конструктивных элементов здания, угрожающих жизни и здоровью людей, образовании наледи на кровле, свесах, сводах, и т.д., в целях обеспечения безопасности устанавливать ограждения вокруг опасных участков, и в кратчайшие сроки ставить об этом в известность Собственников.

5.3.11. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников не позднее 3 (трех) дней с момента возникновения указанных фактов (с указанием причин и последствий).

5.3.12. Составлять комиссионные акты по фактам оказания услуг и(или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества МКД ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.3.13. Выдавать копии лицевых счетов, доверенности, справки, осуществлять паспортно-регистрационный учет граждан, оказывать другие услуги, не вошедшие в предмет настоящего договора, за отдельную плату, установленную Обслуживающей компанией. Информация о стоимости услуг размещается на информационном стенде в помещении Обслуживающей компании, а также на сайте Обслуживающей компании.

5.3.14. При необходимости, по письменной заявке Собственников выполнять дополнительные услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и санитарному содержанию МКД за дополнительную плату.

5.3.15. Выполнять работы по техническому обслуживанию нештатного внутриквартирного оборудования по заявкам владельцев квартир и нежилых помещений за отдельную плату. Предоставить примерный перечень таких работ с указанием их стоимости. Оплата за выполнение таких работ производится Собственником помещения (квартиры) непосредственно Обслуживающей компании.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1 Собственники имеют право:

6.1.1. Контролировать, а в отдельных случаях, связанных с опасностью для жизни и здоровья людей, приостанавливать работы Обслуживающей компании, других организаций, занятых содержанием и ремонтом общего имущества МКД.

6.1.2. Предъявлять претензии за невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение работ и предоставление услуг по Договору.

6.1.3. Вносить изменения в графики выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию МКД и придомовой территории, предупредив об этом Обслуживающую компанию за 2 (две) недели.

6.1.4. Не оплачивать работы по устранению недостатков, повторное производство выполненных ранее работ, вызванное ненадлежащим качеством их выполнения.

6.1.5. Отказаться полностью или частично от услуг Обслуживающей компании по Договору, письменно предупредив об этом не менее, чем за 30 (тридцать) дней.

6.1.6. При принятии решения о порядке проведения и размере финансирования капитального ремонта многоквартирного дома учитывать предложения Обслуживающей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

6.2. Права Обслуживающей компании:

6.2.1. Для выполнения работ и предоставления услуг по договору привлекать другие специализированные организации (предприятия).

6.2.2. Вносить предложения Собственникам об изменении установленного режима работ, не нарушающего общую технологичность работ по договору.

6.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников. Информировать о сроках проведения и повестке общего собрания собственников путем размещения соответствующих объявлений на подъездах МКД, либо расчетно-платежных документах, а также на сайте организации.

6.2.4. Самостоятельно определять субподрядчиков для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту МКД. Обслуживающая компания несет ответственность за работы, выполненные субподрядчиками.

6.2.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования общего имущества организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственника.

6.2.6. В случае возникновения в МКД либо на прилегающей территории аварийных ситуаций, грозящих повреждением помещению Собственников и их имуществу, общему имуществу собственников, локализовать аварию собственными силами, используя имеющиеся в наличии средства. Расходы по локализации аварии лежат на Собственниках (за счет средств текущего ремонта).

6.2.7. Уведомлять Собственников о наличии задолженности за содержание и текущий ремонт помещений, капитальный ремонт путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в подъездах МКД, на расчетно-платежных документах, на сайте обслуживающей организации.

6.2.8. Взыскивать с Собственников в судебном порядке задолженность за содержание и текущий ремонт помещений, капитальный ремонт МКД.

6.2.9. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о местонахождении собственников, в присутствии собственников других помещений МКД, представителей правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

6.2.10. Оказывать содействие организациям в приостановлении или ограничении подачи собственнику воды, тепла, электроэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2.11. Передавать в пользование общее имущество МКД (подвалы и другие помещения) по согласованию с Председателем Совета Дома.

6.2.12. 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, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

6.2.13. Осуществлять сбор документов собственников (нанимателей) по месту жительства и месту пребывания для передачи в государственные органы, производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевой счет, выдавать соответствующие справки за отдельную плату в порядке и на условиях, установленных Обслуживающей компанией.

6.2.14. Предъявлять Собственникам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества пени, в соответствии с действующим законодательством.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Обслуживающая компания несет ответственность за выполненные работы и предоставленные услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, в соответствии с перечнем,

периодичностью, объемами работ, предельными сроками устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования в соответствии с Постановлением РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Мэра г. Омска от 05.04.2005 г. № 217-П «Об обеспечении жителей города Омска жилищно-коммунальными услугами».

7.2. Дееспособные члены семьи Собственника (Нанимателя), а также лица, проживающие с ними совместно, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования помещением.

7.3. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и текущий ремонт общего имущества и другие услуги, уплачивают Обслуживающей компании пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.4. При некачественном и несвоевременном выполнении работ и наличии недостатков, сроки их безвозмездного устранения фиксируются Актом, составленным Собственниками и представителями Обслуживающей компании. При нарушении установленных сроков устранения недостатков, Обслуживающая компания несет материальную ответственность в соответствии с существующим законодательством.

7.5. В случае, если ненадлежащее исполнение Обслуживающей компанией или привлеченными ею организациями своих обязанностей по Договору привело к нанесению ущерба Собственникам, выходу из строя или остановкам инженерных систем и оборудования, Обслуживающая компания проводит восстановительные работы за свой счет и возмещает Собственникам понесенные убытки.

7.6. Обслуживающая компания не несет ответственность за вред и ущерб, причиненный гражданам и имуществу Собственников жилых и нежилых помещений, нанесенный вследствие ненадлежащего содержания общего имущества другими организациями до заключения настоящего договора.

7.7. Оценка состояния общего имущества проводится в течение месяца после заключения договора, оформляется соответствующим Актом о состоянии общего имущества. Акт о состоянии общего имущества составляется Обслуживающей компанией в присутствии Представителя Собственников, уполномоченного на подписание договора, утверждается обеими сторонами.

7.8. Обслуживающая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу собственников, 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 компании, при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных законодательством и настоящим договором.

7.9. Обслуживающая компания не несет ответственность за причинение ущерба вследствие износа, ветхости, аварийного состояния общего имущества и оборудования, принадлежащего Собственникам.

7.10. Обслуживающая компания не несет ответственность за причинение ущерба вследствие заливания, вызванного тушением пожара.

7.11. Собственник несет ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

7.12. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору, возникших вследствие форс-мажорных обязательств: стихийных явлений природы, забастовок, вооруженных конфликтов, террористических актов.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.

8.2. Срок окончания действия Договора «31» марта 2015 г.

8.3. Договор считается продленным на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его прекращении за один календарный месяц до его окончания.

8.4. Действие Договора распространяется на отношения сторон начиная с «01» апреля 2014 г.

8.5. Стороны вправе в любое время расторгнуть договор, письменно уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

8.6. При расторжении договора у Собственников, имеющих задолженность, обязательства по оплате услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД продолжают свое действие до полного их исполнения.

8.7. В случае, если договор расторгнут по инициативе Собственников, то Собственники должны выплатить Обслуживающей компании стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере фактически понесенных расходов на день расторжения договора. Неиспользованные денежные средства на текущий ремонт подлежат возврату Собственникам.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

9.2. Споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между сторонами, в случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются в установленном порядке на рассмотрение суда по подсудности. Для взыскания задолженности с Собственников по договору досудебный порядок разрешения споров не обязателен.

9.3. Стороны по взаимному согласию имеют право изменить условия Договора. Все изменения к Договору оформляются дополнительным соглашением, которое становится неотъемлемой частью Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

№ п/п	Ф.И.О.	Паспортные данные и адрес регистрации	Роспись
	Председатель Совета дома		
1	Тарауши Алла Алексеевна	5206 № 385990 Выдан 01.09.2006 Жерковская ул. ЧБД САО г. Омск	
Совет Дома			
2	Красникова Татьяна Николаевна	5209 889960 Выдан 22.04.2010 ОУФМС России по Омской обл. в КАО г. Омск	
3	Торобкова Ирина Николаевна	5203 711361 Выдан 480 ЛАО г. Омск 15.10.2003г.	
4	Уфрева Юлия Григорьевна	5202 932521 Выдан 11.04.2002 ЧБД Кировский АО г. Омск	
5			
6			

Обслуживающая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл»

ОГРН 1075543012698 ИНН/КПП 5501203515/550101001

Юридический адрес: 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22, корп. 2

Фактический адрес: 644112, г. Омск, ул. Б. Архитекторов, д. 2, корп. 1

Директор



СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Наименование работ	Стоимость 1 кв.м. (рублей в месяц)
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения всего, в том числе:	16,65
1	Управление многоквартирным домом (организация работ по содержанию и ремонту общего имущества)	3,33
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	11,77
2.1	Содержание помещений общего пользования, в том числе:	
2.1.1	Уборка помещений общего пользования	1,62
2.1.2	Дератизация, дезинсекция	0,15
2.1.3	Вывоз твердых бытовых отходов	1,07
2.1.4	Вывоз крупногабаритного мусора	0,32
2.1.5	Организация мест для накопления ртутьсодержащих ламп	0,05
2.2	Уборка земельного участка, в том числе:	
2.2.1	Уборка земельного участка	1,97
2.2.2	Уборка мусора на контейнерных площадках	0,06
2.2.3	Уход за зелеными насаждениями	0,25
2.3	Техническое обслуживание, в том числе:	
2.3.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах	0,50
2.3.2	Аварийное обслуживание	0,70
2.3.3	Комплексное обслуживание лифтов	3,56
2.3.4	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,44
2.4	Подготовка дома к сезонной эксплуатации, в том числе:	
2.4.1	Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	0,16
2.4.2	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	0,06
2.4.3	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепления и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	0,86
3	Текущий ремонт	1,55

ПОДПИСИ СТОРОН

№ п/п	Ф.И.О.	Паспортные данные и адрес регистрации	Роспись
	Председатель Совета дома		
1	Гадучинья Анна Александровна	52 06 №385990 выдан 01.09.2006 Первомайским УВД САО г. Омск	
	Совет Дома		
2	Красникова Татьяна Николаевна	5209 889960 выдан 22.04.2010 ОУФМС России по Омской обл. в КАО г. Омск	
3	Боробитова Ирина Николаевна	5203 711361 выдан УВД ЛАО г. Омск 15.10.2003г.	

4	Щебрина Елена Григорьевна	52 02 932521 11.04.2002г. УВД #0 г. Омск	Водач Курочкин М.С.
5			
6			

Обслуживающая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл»

ОГРН 1075543012698 ИНН/КПП 5501203515/550101001

Юридический адрес: 644035, г. Омск, пр. Губкина, д. 22, корп. 2

Фактический адрес: 644112, г. Омск, ул. Б. Архитекторов, д. 2, корп. 1

Директор



В.В. Рочев