



ДОГОВОР № 1

оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

«1» января 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Искра», оказывающее услуги и выполняющее работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Соболева Михаила Андреевича** действующего на основании Устава с одной стороны, и «Управляющая организация» Общество с ограниченной ответственностью «Искра», в лице директора **Соболева Михаила Андреевича** действующего на основании Устава, Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, Договора управления многоквартирным домом, именуемый в дальнейшем «Заказчик» в качестве посредника по поручению собственников от имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Состав общего имущества многоквартирного дома включаются:

- Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
- Крыши;
- Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;
- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в т.ч. отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

1.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.3. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контроль за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке регулированию инженерных систем, в том числе включает:

- Уборку общего имущества многоквартирного дома (подвала, чердака, крыши, подъезда, лестничных площадок и маршей);
- Содержание придомовой территории (уборка, благоустройства участка);
- Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу;
- Содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- Обслуживание технических устройств.

1.4. Ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д. в том числе включает:

- ремонт общего санитарно-технического оборудования и общедомовых систем;
- ремонт электротехнического оборудования;
- ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории.

1.5. Собственник - физическое или юридическое лицо владеющее на праве собственности жилым или не жилым помещением в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является возмездное оказание услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.

2.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
 - при выявлении нарушений-разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
 - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности.

2.1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима оказания услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

2.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- в случае выявления повреждений и нарушений-составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в за- швах, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, корр- арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
 - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичн, сводов;
 - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
 - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
 - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
 - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
 - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов ил выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденный кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;
 - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
 - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- 2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
 - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
 - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
 - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:**
- проверка кровли на отсутствие протечек;
 - выявление деформации и повреждений кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердак, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
 - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных кор и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
 - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
 - проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
 - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраса металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
 - проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
 - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
 - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
 - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
 - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
 - при выявлении повреждений и нарушений- разработка алана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
- 2.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
 - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
 - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
 - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
 - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
 - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
 - проверка звукоизоляции и огнезащиты;
 - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**
- проверка состояния внутренней отделки;
 - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений;
 - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 2.1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:**
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.1.15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ;
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

2.1.16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирных домах:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- сбор (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

2.1.17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:

- Осмотры и обеспечение работоспособного состояния состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.

2.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее-придомовая территория) :

в холодный период

- Очистка крышек люков колодцев, отмосток от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.
- Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см. механизированным способом (трактор).
- Посылка территории песком – один раз в рабочий день во время гололеда.
- Уборка крыльца, площадки, тротуара перед входом в подъезд – в дни снегопада;
- Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов – один раз в два рабочих дня.

в теплый период

- Выборочное подметание территории - через один рабочий день.
- Уборка газонов - через один рабочий день.
- Очистка урн от мусора - через один рабочий день.
- Уборка мусора с прилегающей территории (без подметания) – через один рабочий день.
- Стрижка кустарников - один раз за сезон.
- Скашивание травы на газонах – по мере необходимости.
- Очистка чердаков и подвалов – по мере необходимости.
- Прочистка ливневой канализации.

2.3. Работы по санитарному содержанию лестничных площадок и маршей:

- Генеральная уборка лестничных площадок и маршей (стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков) – один раз в год.
- Влажная уборка лестничных площадок и маршей – один раз в две недели;
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей – через один рабочий день.
- Мытье окон два раза в год (осень, весна).

2.4. Контроль за состоянием общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами.

2.5. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится согласно утвержденного Собственниками перечня работ. Данные о ремонте оформляются в форме записи в журнале.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Исполнитель» обязуется:

3.1.1. Обеспечивать выполнение требований оказания услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенному настоящим договором и действующими нормативными документами в пределах фактически полученных объемов финансирования, в том числе:

- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- Принимать меры, необходимые для предотвращения аварий и утечек;

3.2. «Исполнитель» имеет право:

3.2.1. Оказывать дополнительные услуги и принимать от «Собственников» плату за оказанные услуги.

3.2.2. По согласованию с «Собственниками» производить осмотры технического состояния общедомовых систем в помещении «Собственника», поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3. От имени, за счет и для собственника заключать договоры с третьими лицами в целях выполнения своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.4. Требовать внесения платы за потребленные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с «Собственником» время в занимаемое им помещение работников ли представителей «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.6. Требовать от «Собственника» полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) членов его семьи в случае невыполнения «Собственником» обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб).

3.3. «Собственник» обязан:

3.3.2. Собственник помещения обязан соблюдать Правила пожарной безопасности.

3.3.3. Допускать в заранее согласованное с «Исполнителем» время в занимаемое помещение работников и представителей «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния

внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителя «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.4. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт. Ежемесячно вносить плату за услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным

3.4. «Заказчик» имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение «Исполнителем» его обязательств по договору.

3.4.2. Требовать от «Исполнителя» возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

3.4.3. На устранение «Исполнителем» выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные договором сроки.

3.4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возложенных настоящим договором «Заказчик» и «Исполнитель» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными актами.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, ст. 156 Жилищный Кодекс РФ.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании «Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» МДК 2-02.01 Утверждены Приказом Госстроя России от 09.12.1999г. № 139 и фактических затрат за прошедший год, а также сопутствующих затрат «Материалы, услуги прочих организаций».

Правила «Содержания общего имущества в многоквартирном доме» Утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410)

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Утвержден Постановлением РФ от 03.04.2013г. № 290.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утвержденные Постановлением от 27.09.2003г. № 5176.

4.2. Расчетный период для оплаты за оказанные услуги и выполнения работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома установлен один календарный месяц. Срок оплаты услуг по настоящему договору установлен не позднее 30 числа месяца следующего за отчетным, в пределах сумм внесенных населением через ООО Расчетно-кассовый центр. В течение расчетного периода возможны авансовые платежи, количество их не ограничено, но в сумме, не превышающей внесенных населением средств. Сложившаяся за отчетный период задолженность населения учитывается и отражается в балансе и учете организации оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.3. Управляющая компания за балансом ведет статистический, оперативный и аналитический учет начисленных, собранных и поступивших от населения средств в уплату услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, результаты которого передает организации оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. Оплата услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией. Как посредником от имени и за счет собственников помещений в этом доме, указанные суммы при определении налоговой базы в доход Управляющей организации, не включаются (п.п.9 п.1 ст.251 НК).

4.5. Оплата услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией на основании подписанного ей от имени собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме до 30 числа месяца следующего за отчетным акта выполненных работ, путем перечисления денежных на счет обслуживающей организации.

4.6. Стоимость оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется по размеру платы, установленного на текущий момент, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, либо в размере установленном органом местного самоуправления.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Споры и разногласия сторон разрешаются в соответствии с действующим законодательством, правилами и иными нормативными актами.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- В одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 1 месяц, после возмещения затрат понесенных «Исполнителем»;
- По соглашению сторон;
- В случае ликвидации «Исполнителя».

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания.

7.2. Договор заключен сроком на один год «01» января 2015г. по «31» декабря 2015г.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Заказчик»

ООО «Искра»

Юридический адрес: г.Саянск 666304
мк-он «Олимпийский» дом № 13 «вставка»
«вставка» тел/факс: 8 (39553) 5-15-64
КПП 381401001 ИНН 3814019447
Байкальский Банк СБ РФ г. Иркутск
БИК 042520607
P/C 40702810118350003398
K/C 30101810900000000607

Директор _____ Соболев

М. П.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ООО «Управляющая компания Искра»

Юридический адрес: г.Саянск 666304
мк-он «Олимпийский» дом № 13
тел/факс: 8 (39552)5-15-6
КПП 381401001 ИНН 3814008597
Байкальский Банк СБ РФ г. Иркутск
БИК 042520607
P/C 40702810318310005356
K/C 30101810900000000607

_____ М.А.Соболев

