

Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

с. Москово

«01» декабря 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство с. Москово» именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Самматова Альберта Анваровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Хаков Ренат Фанзилевич собственник квартиры № 4 общей площадью 27,6 кв. м., расположенной по адресу: 452311, Респ. Башкортостан, Дюртюлинский район, с. Москово, ул. Горшкова на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности 04 АБ 896607 от 20.04.2009 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», 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 дома, расположенного по адресу: 452311, Респ. Башкортостан, Дюртюлинский район с. Москово, ул. Горшкова дом №11.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Протокол № 9 от «___» _____ 2020 г.

1.3. Сведения о составе общего имущества многоквартирного дома на момент заключения Договора содержатся в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем, приведен в Приложении N 2 к настоящему договору.

2. Обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору, соответствующий Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан.

2.1.3. Ежегодно по окончании года в течение первого квартала текущего года Исполнитель формирует и предоставляет на рассмотрение собственникам отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, на портале ГИС ЖКХ

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с их назначением.

2.2.2. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

2.2.4. Требовать от собственников помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.5. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за содержание и текущий ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней). В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше трех месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.6. Использовать персональные данные Собственника, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления квитанций по оплате за жилое помещение. Заключение настоящего Договора Собственником признается согласием (согласием нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме) на обработку его персональных данных третьими лицами для целей, предусмотренных настоящим пунктом.

2.3. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

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

2.3.2. Своевременно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям обслуживающей организацией, многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

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. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Исполнителем отчету о выполнении поручения по условиям настоящего Договора в течение 30 дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

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

2.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора, представленный Исполнителем.

2.4.2. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в **многоквартирном** доме. Вносить предложения на общем собрании собственников о включении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в план работ на следующий календарный год.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, 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 собственники 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, указанной в п. 2.3.2. настоящего договора, 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. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора определяется ежегодно и устанавливается в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указанными в Приложении N 2 к настоящему договору.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года. В отсутствие решения собственников утвержденного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной финансовый год.

4.3. Собственники жилых помещений вносят установленную плату на расчетный счет Исполнителя и в кассу предприятия.

4.3. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Исполнителем 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 момента подписания его Сторонами.

6.2. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет.

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.

6.5. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора.

6.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7. Защита персональных данных и использование информации управляющей организацией

7.1. Собственник выражает согласие и разрешает Исполнителю обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; паспортные данные, данные свидетельства о праве собственности; адрес; домашний, рабочий и мобильный телефоны) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях, связанных с исполнением настоящего Договора:

а) для начисления, сбора и перерасчета платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества;

б) для выдачи Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий;

в) для ведения бухгалтерской, статистической и иной документации;

г) для осуществления прямых контактов с Собственником с помощью различных средств связи, включая, но, не ограничиваясь: почтовая рассылка, телефон (включая мобильный).

7.2. Настоящим договором Собственник выражает согласие и разрешает Исполнителю и, по поручению Собственника третьим лицам осуществлять обработку их персональных данных, указанных в п. 7.1. настоящего договора.

7.4. Собственник в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» имеют право потребовать от Исполнителя уточнения своих персональных данных, блокирование или уничтожение своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

8. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель

ООО «ЖКХ с.Москово»

452311 Респ.Башкортостан, Дюртюлинский район, с.Москово, ул. Горшкова, 17
; тел.: (8347)87 63-160.

e-mail: gkhmoskovo@mail.ru

ИНН 0260012390 / КПП 026001001

ОГРН 1140280058731

р/сч 40702810500040000588

ПАО «Уралсиб» г.Уфа

БИК 0048073770

к/сч 30101810600000000770

Директор ООО «ЖКХ с.Москово»

/ А.А.Самматов /

Собственник

Хаков Ренат Фанзилевич

паспорт серии 80 09 № 902529

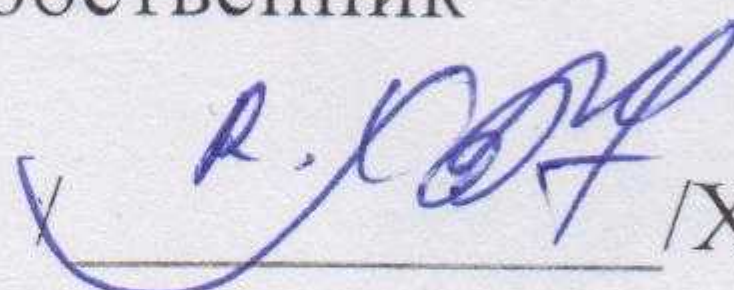
выдан Отделом УФМС России по

Республике Башкортостан в Советском

районе гор.Уфы, код подразделения 020-008

когда 13.10.2009.

Собственник

 /Хаков Р.Ф./
Ф.И.О.



Общее имущество многоквартирного жилого дома

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю;
- помещения общего пользования – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- разводящие и стояковые трубы холодного водоснабжения, система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, и счетчики электроэнергии мест общего пользования.

Собственник

Р.Р. Раков / Р.Р. Раков

Директор ООО «ЖКХ с.Москово»

А.А. Самматов / А.А.Самматов /



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

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

Виды работ	Периодичность
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в месяц
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в неделю
Стрижка газонов	По мере необходимости
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
Укрепление входных дверей в подъездах.	1 раз в год
5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
Прочистка канализационного лежака	4 случая в год
Проверка исправности канализационных вытяжек	4 проверки в год
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 проверка в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раза в три года
Регулировка и наладка систем отопления, промывка и опрессовка	По мере необходимости
Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Кол-во и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта
6. Устранение аварии и выполнение заявок населения	
Устранение аварии: на системах водоснабжения.	в течение 30 минут после получения заявки
на системах канализации	в течение 30 минут после получения заявки
на системах энергоснабжения	в течение 30 минут после получения заявки
Выполнение заявок населения:	
Протечка кровли	1 сутки
Нарушение водоотвода	1 сутки
Замена разбитого стекла	1 сутки
Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	1 сутки
Неисправность электрической проводки оборудования	2 часа
7. Прочие услуги	
Дератизация	1 раз в год