

**Договор по оказанию услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме при его непосредственном управлении № 26ав/1**

г. Ярославль

«04» февраля 2020 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Полесье»»,** именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице генерального директора Лазутиной Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ярославль, пр. Авиаторов, дом № 26, в лице Кирилловой Ольги Александровны, паспорт серия 7818, № 324392, КП 760-006, выдан УМВД России по Ярославской области 24.09.2018 г., адрес регистрации по месту жительства: г. Ярославль, пр-т Авиаторов, д. 26, кв. 22, действующей на основании протокола № 1/2020 годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ярославль, пр. Авиаторов, дом № 26, проводимого в форме очного голосования, от 26.01.2020 г., именуемой в дальнейшем Собственник помещений, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, определенных решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 26.01.2020 г. № 1/2020), хранящийся по адресу: г. Ярославль, пр-т Авиаторов, д. 26, кв. 22.

1.2. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, иными положениями законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**2. Предмет договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Обслуживающая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в **приложении № 2** к настоящему Договору, при этом общее имущество Собственников не передается обслуживающей организации в аренду, в управление и т.д., а остается в собственности Собственников, несущих ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается в пределах суммы средств, собранных собственниками многоквартирного дома. Иные работы по содержанию и ремонту общего имущества, не указанные в **приложении № 2**, выполняются за дополнительную плату собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указан в **приложении № 1**, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Граница между личным имуществом собственника помещения и общим имуществом многоквартирного дома проходит:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру). Т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу Собственника помещения (квартиры);
- на системах холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). т.е. первый вентиль и система далее относятся к личному имуществу Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках трубопроводов;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу Собственника помещения (квартиры);
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Т.е. квартирный электросчетчик и автоматические выключатели – относятся к личному имуществу Собственника помещения (квартиры).

2.3. Внешней границей систем электро- водоснабжения и водоотведения является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.4 Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Обслуживающая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее 10 дней с момента подписания сторонами.

3.1.2. Выполнять самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в **приложении № 2**, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания Собственников помещений. Объем ответственности Обслуживающей организации не может быть больше, чем объем обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в **приложении № 2**.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Обслуживающая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Регулярно, с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, но не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием Собственников помещений представителя, проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы работ.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором. Обеспечить доведение до Собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб

посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома либо в счетах-квитанциях.

3.1.5. Вести в специальном журнале учет заявок Собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома и благоустройству территории.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее, чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.7. Ежегодно, в течение квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять Собственникам помещений отчет о выполнении данного Договора за предыдущий год.

Отчет представляется письменно председателю Совета многоквартирного дома, а также на Интернет-сайте Обслуживающей организации.

3.1.8. Предоставлять Совету многоквартирного дома по письменному запросу время для ознакомления с документами, касающимися обслуживания многоквартирного дома, содержания, текущего общего имущества в доме, в заранее оговоренное время.

3.1.9. Вести и хранить документацию, полученную от ранее обслуживающей организации. По письменному требованию Совета многоквартирного дома знакомить Совет дома с содержанием указанных документов.

3.1.10. Обеспечивать по решению общего собрания Собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.11. Обеспечивать доставку Собственникам помещений платежных документов не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.12. По обращениям Собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до Собственников помещений расписанием справки в пределах своей компетенции.

3.1.13. При принятии Собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор от имени Собственников с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг в пределах средств, вносимых Собственниками помещений по настоящему Договору по статье «непредвиденные расходы».

3.1.14. Осуществлять приемку работ по текущему ремонту дома, с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ, комиссионно, при участии представителей Совета дома.

3.1.15. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, с оформлением Паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

## **3.2. Обслуживающая организация имеет право:**

3.2.1. В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.2.1.1. Требовать допуска в помещение работников или представителей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и

санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.1.2. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.2. Взаимодействовать с общим собранием Собственников помещений, в том числе:

3.2.2.1. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме без права голосования.

3.2.2.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.2.3. Вносить предложения Собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.3. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих установленным действующим законодательством требованиям, получая при этом от собственников помещений вознаграждение в размере, определенном общим собранием собственников помещений.

3.2.4. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности Собственников помещений по оплате услуг по настоящему договору.

3.2.5. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и (или) здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений МКД, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем проинформировать собственников помещений МКД. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств собственников, поступивших в счет оплаты текущего ремонта при наличии денежных средств. Информирование собственников осуществляется путем уведомления уполномоченному лицу или председателю Совета дома, а при их отсутствии - путем вывешивания уведомления на досках объявлений в каждом подъезде МКД.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 25-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Являясь собственником общего имущества дома и ответственным за пожарную безопасность, соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, обеспечивать сохранность пожарного инвентаря, находящегося в специальных шкафах в местах общего пользования.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системе холодного водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Обслуживающей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Обслуживающей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Обслуживающей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3. Своевременно принимать меры по недопущению аварий:

3.3.3.1. Немедленно сообщать Обслуживающей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.3.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.4. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, Собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.5. Ежегодно, не позднее 01 декабря текущего года, совместно с другими собственниками, проводить общее собрание, на котором должны, с учетом предложений Обслуживающей организации утверждать перечень услуг по содержанию и работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на предстоящий календарный год.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги предоставлять Обслуживающей организации в течение 10 рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Исполнителю платы за содержание и ремонт жилого помещения возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора.

#### **3.4. Собственник помещения имеет право:**

3.4.1. Контролировать через Совет дома надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

Осуществлять контроль за выполнением Обслуживающей организацией её обязательств по настоящему Договору посредством участия уполномоченного

представителя в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Собственников помещений.

Требовать от Обслуживающей организации ежегодного предоставления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

Получать от Обслуживающей организации:

а) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя).

б) акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Требовать от Обслуживающей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения им своих обязанностей по настоящему Договору.

#### **4. Размер платы, порядок ее внесения и изменения**

4.1. Плата Собственника помещения по настоящему Договору включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы определяется на основании решения общего собрания Собственников помещений, принятого с учетом предложений Обслуживающей организации на срок не менее чем один год, согласно утвержденному и прилагаемому к настоящему Договору Перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (**приложение № 2**).

Предложения Обслуживающей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень фактического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

4.3. Состав платы за обслуживание и ремонт в многоквартирном доме (при непосредственном управлении домом) для собственников и нанимателей помещений определен в **приложении № 3**, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Обслуживающая организация вправе за 30 дней до окончания действия настоящего Договора предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых по Договору, с приложением обоснования расходов, с учетом которых общее собрание Собственников помещений принимает решение о новом размере платы.

В случае если общее собрание Собственников помещений в течение 30 дней до истечения каждого года действия Договора не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, то Обслуживающая организация, начиная с первого месяца следующего года действия Договора, вправе начислять плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с учетом ее индексации на размер индекса потребительских цен (индекса инфляции) в соответствующем периоде (соразмерно перечню услуг и работ, подлежащих выполнению в следующем году).

При этом применяемый в отношениях сторон в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта Договора размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме действует до момента определения нового размера такой платы общим собранием Собственников помещений или Советом дома, при условии наделения его такими полномочиями.

Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется на основании решения общего собрания Собственников помещений и утвержденных с учетом условий настоящего Договора перечней (планов) работ по текущему общему имуществу в многоквартирном доме на соответствующий год. При

оказании услуг по организации работ по текущему ремонту общего имущества дома и осуществлении функций технадзора при его проведении Обслуживающая организация получает оплату в размере 10% от суммы выполненных работ по статье «текущий ремонт».

4.5. Для проведения экспертизы экономического обоснования устанавливаемой стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, экспертизы стоимости фактически выполненных работ и услуг (по окончании текущего года) сторонами может быть привлечен независимый эксперт (экспертная организация).

4.6. При возникновении необходимости приведения общего имущества в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе при наличии предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства Обслуживающая организация самостоятельно определяет порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (за исключением случаев, когда в соответствии с действующим законодательством требуется получение согласия Собственников помещений). При исполнении предписания контролирующих органов в отношении общего имущества многоквартирного дома и в случае проведения видов работ, не принятых общим собранием собственников, а также требующих затрат свыше, чем предусмотренные решениями общих собраний, Обслуживающая организация уведомляет Собственников помещений о проведении таких работ и их стоимости, производит необходимые работы с последующим включением Собственникам помещений произведенных затрат в соответствующий тариф.

В случае увеличения согласно постановлениям федеральных, государственных и муниципальных органов тарифов на вывоз мусора тарифы увеличиваются без проведения дополнительного собрания собственников помещений МКД с предварительным уведомлением собственников помещений за 30 дней.

4.7. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.8. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Обслуживающей организацией.

4.9. В случае предоставления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки в предоставлении платежного документа.

## **5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору**

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Обслуживающей организации по исполнению настоящего Договора через Совет дома, избранный общим собранием Собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу Собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Обслуживающей организацией, по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Обслуживающей организации и Совета дома. О времени и месте осмотра поврежденного

имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник, помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производится в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Обслуживающей организации, второй – Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме Советом дома в присутствии представителя Обслуживающей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя – в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Обслуживающей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Обслуживающей организацией от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания Собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Обслуживающую организацию.

## **6. Разрешение споров и ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае непредставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, Собственник помещения вправе потребовать от Обслуживающей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.3. Обслуживающая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы

6.4. Обслуживающая организация не несет ответственности за последствия обслуживания дома, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме другими организациями до подписания настоящего договора, за техническое состояние помещения Собственников, за отклонение эксплуатационных показателей инженерных систем от установленных норм и за неисправности на сетях за пределами границ собственности и эксплуатационной ответственности, за последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещений Собственников или помещений общего пользования, которые произвели Собственники.



6.5. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон в судах общей юрисдикции Ярославской области, в Арбитражном суде Ярославской области.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – посредством направления письменного уведомления Обслуживающей организации, с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной обслуживающей организации, о чем Обслуживающая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем направления ей протокола решения указанного собрания;

в) по инициативе Обслуживающей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы и в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Обслуживающая организация не отвечает, по другим причинам, не позволяющим Обслуживающей организации содержать общее имущество в надлежащем состоянии и в полном объеме выполнять требования законодательства РФ, а также при скопившейся задолженности от всех собственников дома в сумме, превышающей месячное начисление на содержание и ремонт общего имущества дома, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее тридцати дней до прекращения действия настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Исполнитель обязан в десятидневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, действует в течение 365 дней.

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

## **9. Прочие условия**

9.1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.2.1. **Приложение № 1.** Обобщенный состав общего имущества в многоквартирном доме.

9.2.2. **Приложение № 2.** Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9.2.3. **Приложение № 3.** Состав оплаты за обслуживание и ремонт в многоквартирном доме ( при непосредственном управлении домом ) для собственников и нанимателей помещений.

9.3. Собственник дает свое согласие на обработку, распространение и дальнейшее использование информации, отнесенной Законом РФ от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» к персональным данным физического лица (в том числе информации о наличии и сумме задолженности по оплате услуг и передаче указанной информации третьим лицам), а также на передачу указанных данных в расчетно-кассовый центр, согласие по обмену информации по начислению и задолженности по сетям связи.

9.4. Информация от Обслуживающей организации размещается на информационных стендах ( досках) в подъездах многоквартирного дома.

## 10. Адреса и реквизиты сторон.

### Обслуживающая организация ООО «УК «Полесье»

Юридический адрес: 150007, г. Ярославль, Тверицкая наб., д. 28,

Фактический адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Собинова, д.48, корп. 2, ИНН 7603054802  
КПП 760301001, р/сч 40702810077030067650, Северный банк Сбербанка России (ОАО), г. Ярославль, кор.счет №30101810500000000670, БИК 047888670.

Генеральный директор ООО «УК «Полесье»

*Лазутина*

О.М. Лазутина

Со стороны собственников уполномоченное общим собранием лицо:

Кириллова Ольга Александровна (протокол № 7/20 от 26.01.2020 г.)

Паспорт: серия 7818, № 324392, № 760-006, выдан УМВД России по Ярославской области 24.09.2018 г., адрес регистрации по месту жительства: г. Ярославль, пр-т Авиаторов, д. 26, кв. 22.

*Кириллова* О.А. Кириллова

**Смета по размеру платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Плата за содержание жилого помещения в месяц, руб. с 1м2
	<b>Содержание жилого помещения в домах свыше 2-х этажей, имеющих все виды благоустройства (без лифта и мусоропровода), в том числе:</b>	<b>20,48</b>
1	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования, в том числе:	<b>2,98</b>
1.1	- водопровод и канализация	1.02
1.2	- горячее водоснабжение	0
1.3	- отопление	0
1.4	-электрооборудование	0,60
1.5	- внутридомовое газовое оборудование (в т.ч. аварийно-диспетчерское обслуживание)	1,36
2	Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	<b>1,80</b>
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	<b>0,62</b>
4	Текущий ремонт (планово-предупредительный)	<b>2,55</b>
5	Содержание иного общего имущества, в том числе:	<b>0,20</b>
5.1	- дератизация и дезинсекция	0,03
5.2	-вентканалы и дымоходы	0,17
5.3	-прочие в т. ч. малых архитектурных форм	0
6	Содержание придомовой территории	<b>5,74</b>
7	Уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования	<b>4,00</b>
8	Плата за управление в т.ч расходы по сбору и приему платежей населения за ЖКУ (услуги банка, почты)	<b>2,59</b>
9	Ведение паспортного стола	<b>0</b>

Генеральный директор ООО «УК «Полесье»

Собственник \_\_\_\_\_

*Лазутина*



О.М. Лазутина

*О.А. Куримова*