

ДОГОВОР № 3

на комплексное обслуживание (оказание услуг и выполнение работ по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества) многоквартирного дома расположенного по адресу: 241007, г.Брянск, улица Дуки, дом 68

«25» июня 2015 года.

г. Брянск

Общество с ограниченной ответственностью «АртТЕХ», в лице генерального директора Паршиковой Нины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», с одной стороны и с другой стороны Уполномоченный представитель собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Брянск, улица Дуки, дом №68, в лице Гришиной М.Ю. именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий от имени собственников в соответствии с решением общего собрания собственников квартир (помещений) от "25" "июня" 2015г., заключили настоящий Договор.

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с решением, принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **город Брянск, улица Дуки, д. 68** Собственник, которому на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме (далее по тексту — общее имущество, МКД) пропорционально площади, принадлежащего ему помещения на праве собственности, поручает и оплачивает, а Обслуживающая организация обязуется обеспечить за плату оказание услуг и выполнение работ по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности в соответствии с перечнем работ и услуг, приведённым в разделе 5 настоящего договора.

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражается сторонами в разделе 4 настоящего Договора.

1.3. Обслуживающая организация в рамках настоящего договора обеспечивает реализацию решения общего собрания Собственников собственными силами и по своему усмотрению заключает и расторгает договоры на предоставление услуг, договоры с подрядными и иными организациями, в целях получения Собственниками (нанимателями) качественных услуг и работ по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества, аварийно диспетчерскому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, услуг по начислению платежей за «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества», а также иных видов договоров. Обслуживающая организация вправе заключать и расторгать от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников (нанимателей) на основании, выданных доверенностей: энергосервисные контракты (договоры) в целях достижения экономии энергетических ресурсов; договоры с поставщиками энергоресурсов, договоры на предоставление и поставку коммунальных услуг.

В случае выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему обслуживанию общего имущества Обслуживающей организацией с привлечением третьих лиц (субподрядные организации), обслуживающая организация несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядными организациями.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилыми (нежилыми) помещениями в МКД и лиц, пользующихся помещениями (нанимателей).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обслуживающая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, в пределах установленного размера платы, указанного в разделе 3 к настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ, в объеме, с периодичностью и согласно перечню, приведённым в разделе 5 настоящего договора, а в случае привлечения к выполнению работ субподрядных организаций или оказания услуг третьих лиц осуществлять контроль за качественным и своевременным выполнением работ субподрядными организациями, за надлежащим и своевременным оказанием услуг третьими лицами.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать проведение (выполнение) работ и оказание услуг по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества в соответствии с условиями настоящего договора и с действующим законодательством.

2.1.3. По содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно условиям настоящего договора, обеспечивать выполнение следующих видов работ:

1. по организации подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;
2. по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (ТБО) из многоквартирного дома и придомовой территории;
3. по обеспечению круглосуточной ежедневной работы аварийно-диспетчерской службы для устранения возникших неисправностей на общедомовых инженерных сетях;

4. по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей: холодного водоснабжения, систем водоотведения, электрических сетей, газовых сетей в зоне эксплуатационной ответственности «Обслуживающей организации»;
5. по обслуживанию общедомовых приборов учета на ХВС;
6. по начислению, сбору и перерасчету платежей за содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества многоквартирного дома.
- 2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание общего имущества на основании заявок собственников (нанимателей)
- 2.1.5. Информировать (уведомлять) Собственников (нанимателей) об изменении порядка, условий и размера платы «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества» в рамках настоящего договора, путем вывешивания объявлений не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься платеж.
- 2.1.6. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику (нанимателю) по своему выбору один из видов коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником (нанимателем) «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества» в течение более трех месяцев в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.
- 2.1.7. Хранить и постоянно вносить в имеющуюся техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, внутридомового инженерного оборудования и объектов придомового благоустройства, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 2.1.8. Проводить, в заранее согласованное с Собственником (нанимателем) время, проверки технического состояния общего имущества многоквартирного дома, жилых и нежилых помещений, инженерно-технического оборудования, работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником (нанимателем), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.
- 2.1.9. Информировать Собственников (нанимателей) о выполненных работах по обслуживанию многоквартирного жилого дома, с оформлением Актов выполненных работ.
- 2.1.10. Предупредить Собственника (нанимателя) о необходимости устранить нарушения, связанные с использованием Собственником (нанимателем) мест общего пользования не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей и других Собственников (нанимателей). В случае повторных нарушений либо неисполнения требований о необходимости устранить нарушения потребовать соблюдения норм и правил в судебном порядке.
- 2.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей), вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных в них недостатков (проблем) в установленные для этого сроки.
- 2.2. Обслуживающая организация имеет право:**
 - 2.2.1. Заключать договоры с платёжным агентом (специализированной организацией) от имени и за счёт Собственников (нанимателей) по сбору и начислению платежа за «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества».
 - 2.2.2. На платёжном документе для Собственников (нанимателей) располагать информацию, касающуюся Обслуживающей организации.
 - 2.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.
 - 2.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению, а также требовать от Собственников (нанимателей) устранения самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки жилого/нежилого помещения (внутренних систем отопления в помещении) и/или мест общего пользования.
 - 2.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников, (нанимателей) как в судебном, так и в досудебном порядке, заключать с ними соглашения о предоставлении рассрочки по погашению задолженности.
 - 2.2.6. При необходимости Обслуживающая организация имеет право безвозмездно пользоваться общим имуществом многоквартирного дома для достижения целей настоящего договора, в том числе организовывать бытовые помещения для размещения рабочего персонала, складские и архивные помещения для размещения необходимых материалов и документации, при соблюдении необходимых мер безопасности.
 - 2.2.7. По своему выбору контролировать: индивидуальные и общедомовые приборы учета (водомеры, электросчетчики), 1 раз в три месяца производить плановые обходы со снятием контрольных показаний и составлением предписаний на замену приборов учета (гос. поверка, в случае истечения межпроверочного интервала, либо при наличии сомнения в правильности работы прибора учета) и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
 - 2.2.8. На основании личного заявления собственника помещения в многоквартирном доме производить установку, замену, опломбировку и принятие к учету индивидуальных приборов учета коммунальных

ресурсов за дополнительную плату, согласно утвержденной калькуляции Обслуживающей организации.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Обслуживающей организации.

2.3. Утверждение годового отчета Обслуживающей организации.

2.3.1. Обслуживающая организация в течение 1-го квартала текущего года готовит для Собственников помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора по оказанию услуг и (или) выполнение работ по содержанию и текущему обслуживанию общего имущества многоквартирного дома за предыдущий год (далее - годовой отчет), в рамках начисленных денежных средств. До конца 1 квартала текущего года, Обслуживающая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирных домов, информацию о месте, где собственники могут ознакомиться с годовым отчетом.

2.3.2. Собственники помещений МКД в течение 1-го месяца 2 - го квартала года, следующего за отчетным, обязаны на общем собрании либо утвердить, либо отклонить данный годовой отчет.

2.3.3. В случае отклонения годового отчета, такое решение должно быть принято на общем собрании собственников и в течение 10 календарных дней протокол собрания должен быть направлен в Обслуживающую организацию.

2.3.4. В течение 5 календарных дней с момента получения Обслуживающей организации протокола общего собрания об отклонении годового отчета, стороны обязаны создать Согласительную комиссию по разрешению споров.

2.3.5. За 5 календарных дней до окончания 2 квартала текущего года, следующего за отчетным месяцем, Согласительная комиссия обязана либо утвердить годовой отчет, либо передать на разрешение споров между сторонами в судебном порядке. В случае не передачи в течение первых 10 календарных дней 1 месяца 3 квартала разногласий на разрешение в суд годовой отчет считается принятым и утвержденным собственниками.

2.3.6. Если до 10 числа 3 месяца 2 квартала года, следующего за отчетным месяцем, в Обслуживающую организацию не поступило протокола общего собрания собственников об отклонении годового отчета, то он считается принятым и утвержденным Собственниками.

2.4. Собственники (наниматели) имеют право:

2.4.1. На получение ежегодного отчета о выполнении условий настоящего Договора Обслуживающей организации;

2.4.2. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг,

2.4.3. Инициировать проведение общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания Собственников, согласно ст. 44 ЖК РФ, и условий настоящего договора.

2.4.4. Требовать в установленном порядке от Обслуживающей организации перерасчета платежа за «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества», в связи с несоответствием перечню, составу и периодичности выполнения работ (оказания услуг) либо оказание услуг (выполнение работ) ненадлежащего качества.

2.4.5. Самостоятельно заменять обогревающие элементы и отключающие устройства в жилом помещении многоквартирного дома на элементы с аналогичными конструктивными и техническими параметрами, при согласовании с Обслуживающей организацией.

2.4.6. На внесение платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям - путем перечисления денежных средств в адрес ресурсоснабжающей организации.

2.5. Собственники (наниматели) обязаны:

2.5.1. Вносить плату за «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества» в сроки, размере и порядке, определенных условиями настоящего Договора;

2.5.2. Осуществлять оплату за услуги не входящие в минимальный перечень обязательных работ (услуг), приведенных в разделе 5 настоящего договора, согласно калькуляции, составленной и утвержденной Обслуживающей организацией;

2.5.3. Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, получить в Обслуживающей организации платежные документы (квитанции) для оплаты за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

2.5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому оборудованию, обеспечивать их сохранность.

При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Обслуживающей организации или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства, зеленым насаждениям;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудование балконов лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке;
 - не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установку самодельных предохранительных электрических устройств, загромождение и загрязнение своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, подчиняться требованиям проверяющих органов;
 - содержать собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и населенных пунктах;
 - производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения, а так же ремонт санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в границах эксплуатационной ответственности Собственника;
 - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.
- 2.5.5. Нести ответственность за помещения и инженерные коммуникации расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника (нанимателя) за внутренние коммуникации является:
- по электрической энергии — индивидуальный счетчик электрической энергии, при отсутствии индивидуального прибора учета - сжим в поэтажном распределительном щите;
 - по холодной и горячей воде - вводные вентили в квартире;
 - по отоплению - вентили на подводках к стоякам центрального отопления, при их отсутствии - плоскость гайки на приборе отопления со стороны подводки от стояка центрального отопления;
 - по канализации - соединения квартирной гребенки к общему стояку канализации.
- 2.5.6. Устранять за свой счет повреждения общего имущества, а также осуществлять ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического и иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине этого Собственника (нанимателя) либо других лиц совместно с ним проживающих.
- 2.5.7. Немедленно сообщать в Обслуживающую организацию или аварийную службу, обо всех неисправностях, сбоях в работе инженерных систем и оборудования водопровода и канализации, горячего водоснабжения и отопления.
- 2.5.8. Предоставить доступ в жилое помещение представителям Обслуживающей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров общего имущества, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов. В случае аварийной ситуации, умышленное не предоставление и не своевременное предоставление доступа в жилое помещение, ответственность по возмещению ущерба причиненного Обслуживающей организации, третьим лицам ложится на Собственника (нанимателя) жилого помещения в полном объеме.
- 2.5.9. Компенсировать ущерб Обслуживающей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие и действия Собственников (нанимателей), не позволившее Обслуживающей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов. При этом собственники помещений в многоквартирном доме несут солидарную ответственность по условиям настоящего пункта.
- 2.5.10. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника в случае аварийной ситуации на инженерных сетях в данном помещении, при его отсутствии в городе более 24 часов. При непредставлении такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.
- 2.5.11. В течение 10-ти календарных дней уведомить Обслуживающую организацию (специализированную организацию, осуществляющую начисление и сбор платежей) о смене Собственника, количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а так же об изменении степени благоустройства. При смене Собственника произвести переоформление лицевого счета в течение месяца;
- 2.5.12. Ежемесячно вносить плату за приобретенные у ресурсоснабжающих организаций объемы коммунальных ресурсов (тепловой энергии, теплоносителя, холодного водоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения) и водоотведения (приеме (сбросе) сточных вод), исходя из показаний приборов учета, установленных на границах эксплуатационной ответственности, а при наличии во всех помещениях МКД индивидуальных приборов учета — пропорционально их показаниям, а при их отсутствии расчет производится в порядке, предусмотренном п. 19 Правил предоставления услуг непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации.

невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного оплаты по день фактической выплаты.

3.8. Обслуживающая организация размещает на досках объявлений - информацию об изменении размера платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, по дополнительным услугам и работам и по текущему ремонту не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов Собственнику к оплате.

3.9. Стороны устанавливают следующую очередность исполнения денежных обязательств:

- по видам очередности:

а) пени, штрафы, неустойки - подлежат оплате в порядке первой очередности;

в) компенсация убытков, ущерба, вреда, причиненного Обслуживающей организации - подлежат оплате в порядке второй очередности;

г) расходы по взысканию задолженности - подлежат оплате в порядке третьей очередности;

д) задолженность по оплате за оказание услуг и выполнение работ по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества собственников многоквартирного дома - подлежат оплате в порядке четвертой очередности.

- по периодам погашения задолженности в первую очередь оплачивается более ранний период образования задолженности.

4. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

4.1. Состав общего имущества определяется собственниками на общем собрании.

В состав общего имущества многоквартирного дома на день заключения сторонами настоящего договора входит:

№	Наименование объекта	Техническое состояние общего имущества
1	2	3
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
	лестничные клетки 1-4 подъезды	в удовлетворительном состоянии
	технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)	в удовлетворительном состоянии
2.	Крыша	в удовлетворительном состоянии
	парапеты	в удовлетворительном состоянии
	ливневая канализация	в удовлетворительном состоянии
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	фундамент	в удовлетворительном состоянии
	несущие стены	в удовлетворительном состоянии
	плиты перекрытий	в удовлетворительном состоянии
	балконные и иные плиты	в удовлетворительном состоянии
	лестничные марши	в удовлетворительном состоянии
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	
	окна помещений общего пользования	в удовлетворительном состоянии
	двери помещений общего пользования	в удовлетворительном состоянии
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1	Система трубопроводов:	
	холодного водоснабжения:	
	- розлив	в удовлетворительном состоянии
	- стояки	в удовлетворительном состоянии
	- регулирующая и запорная арматура	в удовлетворительном состоянии

водоотведения:		
- розлив		в удовлетворительном состоянии
- стояки		в удовлетворительном состоянии
- тройник на стояке		в удовлетворительном состоянии
газоснабжения:		
- от вводной задвижки многоквартирного дома до первой запорной арматуры квартиры		
5.2. Система электрических сетей:		
- вводно-распределительные устройства		в удовлетворительном состоянии
- этажные щитки и шкафы		в удовлетворительном состоянии
- осветительные установки помещений общего пользования		в удовлетворительном состоянии
- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации		в удовлетворительном состоянии
6. Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (до оформления кадастрового плана)		
7. Коллективная антенна		в удовлетворительном состоянии
8. Общедомовые приборы учета		нет
9. Автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)		в удовлетворительном состоянии

4.2. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения договора подтверждено актами весенне-осеннего осмотра.

4.3. В случае изменения состава общего имущества, переданного по настоящему договору, Собственники обязаны в десятидневный срок, с момента изменения состава общего имущества, проинформировать Обслуживающую организацию и на общем собрании Собственников принять решение об изменении размера платы на содержание и текущее обслуживание ремонт общего имущества.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ,РЕМОНТУ И ТЕКУЩЕМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

5.1. перечень работ и услуг, оказываемых Обслуживающей организацией:

	Наименование работ (услуг) по обслуживанию, содержанию и текущему обслуживанию общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1	Услуга по организации обслуживания многоквартирного дома	постоянно
2	Уборка территории многоквартирного дома:	
	Подметание придомовой территории	1 раз в неделю
	Уборка газонов	по необходимости
	Очистка урн от мусора	По необходимости
	Механизированная уборка машинами	По необходимости
	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления
	Очистка от наледи, снега и льда придомовой территории	по необходимости
3	Уборка подъездов:	
	Мытье лестничных площадок и маршей	ежемесячно
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафах для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил, почтовых ящиков	весной
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон	весной
4	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений канализационных труб, целостности раструбов)	1 раз в год

	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков	по необходимости
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по заявкам, по мере выявления
	Подчеканка раструбов канализационных труб	по необходимости
5	Содержание системы электроснабжения	
	Обслуживание эл.оборудования и внутридомовых эл.сетей	по графику
	Обслуживание этажных эл.щитков и сетей освещения МОП, включая светильники	по графику
6	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, -заземляющего устройства)	1 раз в 3 года периодичность согласно норм и правил для данных видов деятельности
7	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	по графику
8	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости
10	Текущий ремонт систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации:	по заявкам, в случае необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и безопасности фундамента, стен, козырьков, кровли, позэтажных площадок, лестничных клеток в объеме оплаченных средств Собственниками, нанимателями, арендаторами
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	по заявкам
12	Сбор, вывоз твердых бытовых отходов	по графику

5.2. Перечень работ и услуг, указанных в п. 5.1 настоящего договора, может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором услуг и работ, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала и окончания проведения работ (оказания услуг). Стоимость работ (услуг) оплачиваются собственниками (нанимателями) дополнительно. Размер платежа для Собственника (нанимателя) рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится Собственником (нанимателем) в соответствии с выставленным Обслуживающей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ (услуг), их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником (нанимателем) не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета к оплате. В случае непоступления либо частичного поступления денежных средств на указанный «Обслуживающей организации» расчетный счет Обслуживающая организация вправе:

- отказаться от выполнения данного дополнительного объема работ (оказания услуг) и возвратить денежные средства Собственникам (нанимателям), осуществившим перечисление денежных средств;
- выполнить дополнительный объем работ (услуг) и в судебном порядке взыскать стоимость выполненных работ (оказанных услуг), которые были оплачены Собственниками (нанимателями) не в полном объеме, с начисление процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, начиная со следующего дня по истечении 10-ти банковских дней, оговоренных в настоящем пункте.

5.4. Обслуживающая организация по требованию Собственников формирует перечень работ по текущему ремонту не вошедших в перечень работ и услуг настоящего раздела, для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем, оборудования жилого дома и представляет её на утверждение общего собрания Собственников.

6 УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И ТЕКУЩЕМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

6.1. При наличии у Собственника (нанимателя) установленного оборудования домофонной связи (переговорно-отпирającego устройства), Собственники (наниматели) поручают Обслуживающей организации заключить договора на предоставление услуг, по обслуживанию данного оборудования исходя из расчета платы соответствующей подрядной организации на основании годовой сметы расходов на поддержание соответствующего оборудования в рабочем состоянии. На 2015 год плата услуги, указанные в настоящем пункте составляет - 12 руб. 00 коп с трубкой за 1 календарный месяц.

6.2. Собственники, в случае принятия решения о проведении текущего ремонта подъездов многоквартирного дома, оплату работ по текущему ремонту подъездов многоквартирного дома осуществляют в течение 5 лет ежемесячно равными суммами из услуги по начислению платежей за «Содержание, ремонт и текущее обслуживание общего имущества», с учетом ежегодной индексацией.

6.3. Собственники, не позднее чем за 30 календарных дней до наступления предстоящего календарного года обязаны принять решение об определении размера платы за услуги и работы по содержанию, ремонту и текущему обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, в случае не принятия соответствующего решения, размер платы на последующий год рассчитывается Обслуживающей организацией путем увеличения размера платы предыдущего года на ставку рефинансирования Центрального банка, и утверждения на общем собрании собственников не требуется.

7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

7.1. Обслуживающая организация одновременно с годовым отчетом за предыдущий год обязана разработать и предоставить Собственникам для утверждения на общем собрании:

7.1.1. перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не вошедших в перечень работ и услуг раздела 5 настоящего договора, для восстановления работоспособности конструктивных элементов и инженерных систем, оборудования многоквартирного дома;

7.1.2. объем работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

7.1.3. сметную стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

7.1.4. размер платы на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.2. Размер платы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома рассчитывается с 1 квадратного метра общей площади жилого или нежилого помещения за 1 календарный месяц.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 1 -го месяца, с момента получения документов, оговоренных в п. 7.1 настоящего договора, созвать и провести общее собрание Собственников, на котором либо утвердить, либо отклонить предложения Обслуживающей организации по перечню ремонтных работ, объему ремонтных работ, сметной стоимости и размеру платы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с последующим предоставлением протокола собрания в Обслуживающую организацию.

7.4. В течение 5 календарных дней с момента получения Обслуживающей организацией протокола общего собрания об отклонении предложения Обслуживающей организации по перечню ремонтных работ, объему ремонтных работ, сметной стоимости и размеру платы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, стороны обязаны создать Согласительную комиссию по разрешению возникшего спора.

7.5. Совет многоквартирного дома (Согласительная комиссия) обязан (а) в течение 10 рабочих дней согласовать перечень ремонтных работ, объем ремонтных работ, сметную стоимость и размер платы работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Контроль за оказанием услуг и выполнение работ по содержанию и текущему обслуживанию общего имущества собственников многоквартирного дома осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

8.2. Контроль над деятельностью Обслуживающей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками через совет дома в лице председателя совета дома (уполномоченный представитель дома по всем вопросам) в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Обслуживающей организации, не позднее 10 дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), в т.ч. путем комиссионного обследования выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого передается доверенному лицу собственников, второй экземпляр хранится в Обслуживающей организации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с

проверкой полноты и своевременности их устранения.

8.3. Собственник (наниматель) дает согласие, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки) с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей. При этом Обслуживающая организация обязана предусмотреть в отношениях между ней и пользователями, получателями, операторами персональных данных их неразглашение, возврат ими Обслуживающей организации, имеющейся у них информации и документов, содержащих персональные данные граждан, проживающих в помещениях, расположенные в многоквартирном доме, находящемся на обслуживании Обслуживающей организации.

8.4. Прием выполненных работ (оказанных услуг) в рамках исполнения условий настоящего договора осуществляется на основании акта выполненных работ, который подписывается с одной стороны Обслуживающей организации, а с другой стороны председателем совета дома (уполномоченный представитель дома по всем вопросам).

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что оплачиваемые Собственником Обслуживающей организации, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Доме, средства на оплату работ и услуг подрядных организаций, а также оплату коммунальных и иных услуг, не являются прибылью Обслуживающей организации, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Обслуживающей организацией организациям - поставщикам услуг и работ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

9.2. Обслуживающая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договоры в рамках данного договора.

9.3. Обслуживающая организация не несет ответственности по своим обязательствам, в случае:

- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Обслуживающей организации причинам, в том числе умышленных действий Собственников или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу,

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации,

- вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавшие отношения, связанные с исполнением настоящего Договора,

- причинения ущерба имуществу собственников или третьих лиц вследствие исполнения Обслуживающей организацией решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, а также недостаточностью средств, на исполнение обязательных мероприятий установленных нормативно правовыми актами.

9.4. Собственники несут ответственность за убытки, причиненные Обслуживающей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий (бездействий) Собственников, нарушающих условия настоящего Договора.

9.5. Собственники несут полную материальную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границы эксплуатационной ответственности.

9.6. Обслуживающая организация несёт ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

9.7. Обслуживающая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника в размере и порядке, определенными законодательством РФ, возникшие вследствие неисполнения настоящего Договора, в случае доказанности ее вины.

9.8. Собственники не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.

9.9. В случае возникновения действия непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно.

9.10. Обслуживающая организация не отвечает по обязательствам Собственников (нанимателей). Собственники (наниматели) не отвечают по обязательствам Обслуживающей организации, которые возникли не по поручению Собственников (нанимателей).

9.11. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем письменных переговоров.

10.2. В случае недостижения согласия Сторонами, спор передается на рассмотрение судов по подведомственности: общей юрисдикции, мировому судье или арбитражному суду, осуществляющие свою деятельность на территории города Брянска, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11. ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «АртТЕХ»

ИНН/КПП: 3245512361/325701001 **ОГРН:** 1133256011778

Юридический и почтовый адрес: 241022, г.Брянск, ул.Академика Королева, дом.1, кв.4

Электронная почта: ARTTEX32@yandex.ru

Контактный тел.: 89003630122

Банковские реквизиты: р/с 40702810600047104835 в Ф-Л ГПБ (ОАО) В Г.ТУЛЕ

к/с 30101810700000000716, **БИК:** 047003716

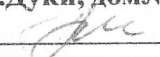
Генеральный

директор  **/Паршикова Н.В.**

М.п.

Уполномоченный представитель собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома №66 по ул. Дуки, г.Брянска ФИО Гришина М.Ю.

г.Брянск, ул. Дуки, дом №68, кв.5

Подпись  **Дата « 25 » июня 2015г.**

Настоящий договор одобрен общим собранием собственников жилого дома №68 по ул. Дуки, г.Брянска (протокол №3 от «25» июня 2015г.