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

|  |  |
| --- | --- |
| пос. Конар | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года |

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Конар» администрации Конарского сельского поселения Цивильского района ЧР, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Маркова В.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник квартиры № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_кв. м., расположенной по адресу: г. Цивильск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_, на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ 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: Цивильский район, пос. Конар, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Протокол №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

1.3. Сведения о составе общего имущества многоквартирного дома на момент заключения Договора содержатся в [Приложении № 1](#sub_1000) 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](#sub_2000) 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](#sub_0) Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

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 оборотной стороне квитанции, на портале 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 с правом передачи их третьим лицам 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 Управля­ющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание 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.](file:///C%3A%5CUsers%5CDownloads%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D1%83%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%286%29.doc#sub_1000)

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, Исполнителем при расчетах платы за содержание и текущий ремонт, применяется плата равная размеру, установленному органом местного самоуправления г. Цивильск для нанимателей помещений по договорам социального найма.

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 помощь 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

|  |  |
| --- | --- |
| ИсполнительМУП ЖКХ «Конар»429907, Чувашская Республика, Цивильский район, пос. Конар, ул. Николаева д.16; тел.: (83545) 64-4-74.e-mail: mup-konar@yandex.ruИНН 2115902217 / КПП 211501001ОГРН 1042137000157р/сч 40702810711130000144 в Чувашском РФ ОАО «Россельхозбанк» г. ЦивильскБИК 049706752 к/сч 30101810600000000752Директор МУП ЖКХ «Конар»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Марков В.Н. / | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_когда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Собственник/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 1 к Договору от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

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 ненесущие 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;

- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;

- разводящие и стояковые трубы холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;

- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования.

Собственник Директор МУП ЖКХ «Конар»

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Марков В.Н. /

Приложение N 2

к [**Договору**](#sub_0) 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 |
| Полив, 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 |
|  |  |
|  |  |
| 3. Услуги по вывозу бытовых отходов и содержанию лифта  |
| Вывоз твердых бытовых отходов | 1 раз в неделю |
| Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
| 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 | 2 раза в год |
| Регулировка и наладка систем отопления | 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 |
|  |  |