

## ДОГОВОР №.Т39

на оказание услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г.Тайшет

«27» февраля 2014г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, город Тайшет, улица Транспортная, дом №.39, именуемые в дальнейшем «Собственники» и Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ковязиной Любови Серафимовны, действующей на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в пределах утвержденного тарифа и собранных по дому средств, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей содержания многоквартирного дома. Жилой дом расположен по адресу: Иркутская область, город Тайшет, улица Транспортная, дом №.39. Содержание и текущий ремонт осуществляются в соответствии со степенью благоустройства жилого дома, предусмотренного технической документацией, с учетом износа.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу жилого дома относятся и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности помещения данного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, находящиеся на земельном участке, на котором расположен жилой дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.2. В настоящем договоре собственники выступают как от своего имени, так и от имени лиц, совместно с ним имеющих долевую собственность в занимаемом жилом помещении.

Собственники дома несут бремя расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества определяется долей в праве собственности на общее имущество этого дома и пропорциональна размеру общей площади принадлежащей собственнику (ст. 39 ЖК РФ).

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества установлена собственниками в размере тарифа, утверждаемого органами местного самоуправления и включает оплату расходов на содержание и текущий ремонт в соответствии ниже прилагаемым расчетом и перечнем работ:

1.2.1. Расчет платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме

№	Наименование услуг	Един. измер.	Действующий тариф
1	Услуги аварийно-диспетчерской службы	руб/м2	1,43
2	Затраты по управлению жилищным фондом	руб./м2	3,45
	Внереализационные расходы	руб./м3	0,26
3	Расходы по содержанию жилого фонда		
	в том числе:		
	уборка придомовой территории	руб./м2	1,04
	уборка подъездов	руб./м2	0,25
4	Вывоз ТБО	руб./м2	1,39

5	Расходы по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилого фонда		
	в том числе:		
	а) системы отопления, водоснабжения и водоотведения.	руб./м2	3,19
	б) системы электроснабжения	руб./м2	0,67
	в) кровля	руб./м2	
	г) деревянные конструкции (ремонт подъездов, подвалов)	руб./м2	0,82
	д) штукатурно-малярные работы (подъезды, подвалы, фасады, отмостки)	руб./м2	0,34
	е) чистка бойлеров	руб./м2	0,11
	<b>ИТОГО</b>	руб./м2	12,95

### 1.2.2. Перечень работ, подлежащих выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
----------------------------	-------------------------------------------------

#### **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

##### **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**

Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Устранение выявленных нарушений;	Составление ежегодного акта с представителями собственников, по окончании отопительного сезона.
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	

##### **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий,	Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.
	Составление ежегодного акта с

запорных устройств на них.  
Устранение выявленных  
неисправностей.

представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

### **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**

Выявление отклонений от проектных  
условий эксплуатации,  
несанкционированного изменения  
конструктивного решения, признаков  
потери несущей способности, наличия  
деформаций, нарушения теплозащитных  
свойств, гидроизоляции между  
цокольной частью здания и стенами,  
неисправности водоотводящих  
устройств;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

Выявление следов коррозии,  
деформаций и трещин в местах  
расположения арматуры и закладных  
деталей, наличия трещин в местах  
примыкания внутренних поперечных  
стен к наружным стенам из несущих  
и самонесущих панелей, из  
крупноразмерных блоков;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

Выявление повреждений в кладке,  
наличия и характера трещин,  
выветривания, отклонения от  
вертикали и выпучивания отдельных  
участков стен, нарушения связей  
между отдельными конструкциями в  
домах со стенами из мелких блоков,  
искусственных и естественных  
камней;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий  
по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их  
эксплуатации и его выполнение.

### **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**

Выявление нарушений условий  
эксплуатации, несанкционированных  
изменений конструктивного решения,  
выявления прогибов, трещин и  
колебаний;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

Выявление наличия, характера и  
величины трещин в теле перекрытия и  
в местах примыканий к стенам,  
отслоения защитного слоя бетона и  
оголения арматуры, коррозии  
арматуры в домах с перекрытиями и  
покрытиями из монолитного  
железобетона и сборных  
железобетонных плит;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

Выявление наличия, характера и  
величины трещин, смещения плит  
одной относительно другой по  
высоте, отслоения выравнивающего  
слоя в заделке швов, следов  
протечек или промерзаний на плитах  
и на стенах в местах опирания,  
отслоения защитного слоя бетона и  
оголения арматуры, коррозии  
арматуры в домах с перекрытиями и  
покрытиями из сборного  
железобетонного настила;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

Проверка состояния утеплителя,  
гидроизоляции и звукоизоляции,  
адгезии отделочных слоев к  
конструкциям перекрытия (покрытия);

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с  
представителями собственников по окончании  
отопительного сезона.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ  
(при необходимости), проведение восстановительных работ.

### **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок**

**(ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**

Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**

Проверка кровли на отсутствие протечек;

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов;

Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона. Антисептическая и противопожарная защита отсутствуют.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Очистка при необходимости

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  
Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

#### **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**

Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

#### **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.**

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

#### **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Проектами домов козырьки над балконами не предусмотрены.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя.  
Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

## **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в**

## МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

### 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

### 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона. Водоподкачка отсутствует

В зависимости от оснащённости дома коллективными приборами учета и контрольно-измерительными приборами.

Ежегодно перед началом отопительного сезона.

Удаление накипно-коррозионных отложений по мере необходимости.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

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

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.

В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.

По мере необходимости и в зависимости от оснащённости

доме;

Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;

Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

После выполнения соответствующих работ

По мере необходимости

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

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

Удаление воздуха из системы отопления;

Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Перед началом отопительного сезона

По мере необходимости

По мере необходимости

**16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования**

Проверка заземления, оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

Ежемесячно, визуально силами Исполнителя. Составление ежегодного акта с представителями собственников по окончании отопительного сезона.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

**17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотён дверей, доводчиков, дверных ручек; Мытье окон;

Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Сухая уборка - еженедельно.

Влажная уборка - мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в осенний период, 1 раз в весенний период.

- 1 раз в год в летний период.

- 1 раз в год в летний период.

При поступлении заявок от собственников, либо при выявлении сотрудниками Исполнителя.

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

Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и

По мере необходимости.

льда толщиной слоя свыше 5 см; Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	После формирования земельного участка.
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	После формирования земельного участка.
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	После формирования земельного участка.
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	После формирования земельного участка.
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
<b>19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
Подметание и уборка придомовой территории;	После формирования земельного участка.
Очистка от мусора и, промывка урн, установленных возле подъездов,	Очистка ежедневно Промывка - 1 раз в летний период.
Уборка и выкашивание газонов;	После формирования земельного участка.
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно

**20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе  
откачке жидких бытовых отходов:**

Вывоз твердых бытовых отходов;	Ежедневно
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно).

Содержание и текущий ремонт выполняется в пределах средств, включенных в тариф и сумм оплаты, поступивших от жителей данного многоквартирного дома. Исполнитель вправе выйти в своих действиях по обслуживанию жилищного фонда за предусмотренный договором перечень работ, при наличии свободных финансовых средств по дому и отсутствия необходимости в проведении работ, предусмотренных Перечнем.

Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт производится на основании нормативных актов, издаваемых органами местного самоуправления. При внесении изменений в размер платы, статьи затрат индексируются пропорционально изменению.

1.3. Оплата за капитальный ремонт устанавливается решением общего собрания собственников дома и в оплату за текущее содержание и ремонт общего имущества не входит.

1.4. Исполнитель представляет интересы собственников во всех учреждениях и организациях, связанных с вопросами содержания мест общего пользования, в том числе в связи с предоставлением субсидий и льгот, вывозкой мусора и освещения мест общего пользования, с правом подписания необходимых договоров.

1.5. Договора о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении собственники заключают самостоятельно непосредственно с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, как посредством заключения письменного договора, так и посредством публичного договора.

1.6. Исполнитель оказывает собственникам помощь в подтверждении отсутствия той или иной коммунальной услуги.

## 2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, в пределах утвержденного тарифа и с учетом собранных денежных средств.

2.1.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, в пределах утвержденного тарифа.



2.1.3. Представлять общему собранию собственников ежегодные финансовый и технический отчеты, до конца 1-го полугодия, следующего за отчетным года.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Сдавать в краткосрочную аренду общее имущество, не задействованное в обслуживании дома, с отнесением полученных доходов на содержание дома, иным образом распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома в целях содержания многоквартирного дома.

2.2.2. Отказать собственнику в оказании услуг по договору, в случае задолженности собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения свыше двух расчетных периодов.

2.2.3. От своего имени инициировать проведение общего собрания собственников помещений, в том числе по вопросам проведения капитального ремонта дома.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт общего имущества на основании выставленных платежных документов.

2.3.3. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

2.3.4. Собственнику запрещается использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

2.3.5. Не допускать сброс в канализацию веществ, которые могут: - засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на них; - образовывать в канализационных сетях и сооружениях взрывоопасные и токсичные газозооные смеси; - препятствовать биологической очистке сточных вод.

2.4. Собственники вправе:

2.4.1. Принимать участие в собраниях собственников жилого дома. Решения, принятые на общем собрании собственниками жилого дома и не противоречащие требованиям ЖК РФ, являются обязательными для «Собственника».

2.4.2. Требовать от Исполнителя оказания услуг надлежащего качества в соответствии с условиями договора.

### 3. Расчеты

3.1. Расчеты по настоящему договору производятся на основании платежных документов, выписываемых Исполнителем Собственникам на основании утвержденного тарифа и в соответствии с занимаемой собственником общей площади жилого помещения. Расчетный период устанавливается в один календарный месяц. Окончательный расчет не позднее 10 числа, следующего за расчетным месяцем. Оплата производится перечислением денежных средств на расчетный счет, либо в кассу Исполнителя.

### 4. Ответственность сторон

4.1. За неоплату, несвоевременную оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственник и лица, имеющие долю собственности в данном жилом помещении, несут солидарную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Исполнитель несет ответственность за своевременность и качество оказываемых услуг в пределах утвержденного тарифа и собранных по дому денежных средств. Собственники не вправе требовать от Исполнителя оказания услуг и проведение работ по содержанию и текущему ремонту без соразмерной оплаты таких услуг и работ.

### 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.04.2014г. и действует бессрочно.

5.1.1. Собственники вправе расторгнуть договор с Исполнителем в соответствии с нормами ЖК РФ, при этом исполнитель вправе присутствовать при подсчете голосов по вопросу расторжения договора, с правом подписи соответствующего протокола и внесением в него замечаний.

5.1.2. Исполнитель вправе расторгнуть договор с собственниками, предварительно письменно уведомив собственников не менее чем за 30 дней о дате расторжения договора, разместив соответствующие объявления на подъездах дома.

5.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Исполнителя, другой у представителя собственников – Поповой Веры Васильевны, прож: г.Тайшет, ул.Транспортная, д.39, кв.24.

5.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются судом.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Транспортное». 665009, Иркутская обл., г.Тайшет, ул.Транспортная, д.50А-1Н. ОГРН 1133816001593 ИНН 3816016441 КПП 381601001.

Собственники (указывается номер квартиры, Ф.И.О. собственника подписавшего договор, занимаемая площадь, подпись):

№ кв.	ФИО собственника	S, м <sup>2</sup>	Подпись
1	маг. Каскад	112,4	[подпись]
2			[подпись]
3	Чапышева Наталья Александровна	60,70	[подпись]
4	Козлов Владимир Николаевич	61,20	[подпись]
5	Жамова Татьяна Николаевна	61,20	[подпись]
6	Лазаренко Ольга Ивановна	61,50	[подпись]
7	Быбина Валентина Ивановна	61,40	[подпись]
8	Федосенко Федор Иванович	62,00	[подпись]
9	Подолевский Дмитрий Николаевич	60,40	[подпись]
10	Воронина Татьяна Владимировна	61,30	[подпись]
11	Рамзин Андрей Алексеевич	62,60	[подпись]
12	Канавкин Николай Михайлович	54,20	[подпись]
13	Сушкова Валентина Ивановна	60,90	[подпись]
14	Марченко Владимир Алексеевич	60,40	[подпись]
15	Коношенко Алексей Александрович	60,90	[подпись]
16	Пискун Василий Васильевич	60,30	[подпись]
17	Коршошина Людмила Александровна	60,40	[подпись]
18	Сидорова Людмила Семеновна	60,90	[подпись]
19	Трубина Надежда Геннадьевна	60,40	[подпись]
20	Херликов Анатолий Владимирович	60,70	[подпись]
21	Фадеев Геннадий Анатольевич	57,30	[подпись]
22	Ковалева Людмила Ивановна	52,80	[подпись]
23	Леушин Александр Сергеевич	60,40	[подпись]
24	Попов Владимир Иванович	61,20	[подпись]
25	Стрижнева Наталья Валентиновна	61,20	[подпись]
26	Чураков Январь Загидулович	60,50	[подпись]
27	Комова Ольга Григорьевна	60,00	[подпись]
28	Попыловский Валерий Викторович	60,80	[подпись]
29	Щиголева Евгения Михайловна	60,30	[подпись]
30	Кураев Леонтий Федорович	60,20	[подпись]
31	Бровченко Галина Алексеевна	60,40	[подпись]
32	СТОМАТОЛОГИЯ	53,80	[подпись]
34	Диденко Игорь Васильевич	61,60	[подпись]
35	Жуков Виктор Андреевич	61,20	[подпись]
36	Плохих Василий Михайлович	60,30	[подпись]
37	Романенко Наталья Владимировна	60,90	[подпись]
38	Лупекин Виктор Павлович	61,40	[подпись]
39	Попович Сергей Владимирович	61,10	[подпись]
40	Давыдова Марина Дмитриевна	61,70	[подпись]

*Риски маж*

ООО "Транспортное"  


60%