

ДОГОВОР №.Т43

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

г. Тайшет

«23» февраля 2014г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, город Тайшет, улица Транспортная, дом №.43, 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 №.43. 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
	ИТОГО	руб./м2	12,95

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.
Устранение выявленных нарушений;
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;
- 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;
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий,

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

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, визуальными 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, визуальными 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, визуальными 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, визуальными 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, визуальными 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, визуальными 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, визуальными 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 стальных 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

МНОГOKBAPТИРНОМ 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;

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

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

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

Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

Ежегодно перед началом отопительного сезона. Удаление накипно-коррозионных отложений по мере необходимости.

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.

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);

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

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.

Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

В зависимости от оснащённости и сроков эксплуатации.

Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном

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, полотен 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 свежевыпавшего 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
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
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 договором.

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 газозвоздушные 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 – Колошиной Анны Владимировны, прож: г.Тайшет, ул.Транспортная, д.43, кв.42

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 ²	Подпись
1	Лесковец Светлана Владимировна	46,40	
3	Королева Тамара Степановна	60,60	
4	Олейник Константин Тимофеевич	80,50	
5	Староверов Николай Александрович	60,60	
6	Лямзина Мария Аркадьевна	80,50	
7	Шестакова Лидия Ивановна	60,60	
8	Коробкин Дмитрий Васильевич	80,50	
9	Гриценко Татьяна Сергеевна	60,60	
10	Мартышенко Елена Евгеньевна	77,90	
11	Буевич Александр Егорович	80,50	
12	Глебова Людмила Николаевна	51,20	
13	Драница Ирина Степановна	80,50	
14	Исаева Ольга Лифановна	61,90	
15	Осташкова Ольга Анатольевна	80,50	
16	Самсонов Николай Васильевич	62,00	
17	Сергейчева Наталья Петровна	80,50	
18	Артеменко Константин Григорьевич	62,00	
19	Дроздова Ирина Владимировна	80,50	
20	Шинкоренко Ольга Александровна	62,00	
21			
22	маг. Колизей	200,6	
23			
25	Попов Евстафий Лукич	50,30	
26	Тигунова Неля Ивановна	53,20	
27	Смоленчук Мария Михайловна	49,90	
28	Загородникова Людмила Ивановна	49,40	
29	Шулаева Ирина Валерьевна	53,20	
30	Сафиулин Рамис Кафиевич	49,90	
31	Баженов Александр Степанович	50,30	
32	Молчанова Галина Павловна	53,20	
33	Соловей Оксана Владимировна	49,90	
34	Лазарева Елена Альвиановна	50,30	
35	Шакирова Людмила Михайловна	53,20	
37	Москвитина Александра Михайловна	45,60	
38	Кулешов Сергей Николаевич	61,60	
39	Васильев Валерий Николаевич	60,00	
40	Могилевич Любовь Алексеевна	59,90	
41	Сухоневич Надежда Ивановна	60,00	
42	Колошина Анна Владимировна	60,40	
43	Зюлковская Наталья Юрьевна	58,70	
44	Мордуев Вячеслав Викторович	61,60	
45	Попова Людмила Михайловна	60,00	
46	Авилкина Анна Сергеевна	45,20	

	Дрожжин Андрей Геннадьевич	60,60	[REDACTED]
8	Ястребов Анатолий Петрович	61,90	✓ [REDACTED]
19	Минина Тамара Даниловна	58,70	✓ [REDACTED]
50	Гундар Александр Владимирович	61,90	✓ [REDACTED]
51	Шипков Игорь Викторович	61,70	[REDACTED]
52	Сенников Сергей Леонидович	61,90	[REDACTED]
54	Милова Валентина Сергеевна	60,50	[REDACTED]
55	Ширяева Зоя Ильинична	61,70	[REDACTED]

Зубанов Сергей Геннадьевич 80,50 [REDACTED]

Директор ООО "Транскапитал" [REDACTED]

