

# Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту (Стр.1)

г. Бакал

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012г.

## ДОГОВОР

**оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бакал, ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_**

Общество с ограниченной ответственностью « \_\_\_\_\_ », в лице уполномоченного управляющего Шельманова С. В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Бакал ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ собственники \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", в соответствии с ч. 1.2. ст. 164 Жилищного кодекса РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Протокол № \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение N 1).

1.4. Исполнитель – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник помещения несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

1.6. Председатель совета многоквартирного дома в настоящем договоре - это лицо, выбранное общим собранием собственников помещений в соответствии с положениями статьи 161<sup>1</sup> Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.7. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.8. Отчетный период - период действия перечней по содержанию и текущему ремонту общего имущества (планов работ на год). Первый отчетный период по настоящему договору действует с момента заключения договора до 31 декабря 2013 года. Последующие отчетные периоды составляют 12 месяцев, и совпадают с календарным годом.

1.9. Перспективный план работ - план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2), который содержит перечень работ и их стоимость на момент заключения договора, подлежащих выполнению Исполнителем в течение всего периода действия настоящего договора и который может быть дополнен управляющей организацией в порядке, аналогичном порядку, установленному настоящим договором для формирования планов работ на год.

1.10. План работ на год - включает работы и услуги, подлежащие ежегодному выполнению и выполнению в данный отчетный период, из числа предусмотренных Перспективным планом работ, а также решениями общих собраний собственников, актами осмотра общего имущества либо требованиям законодательства РФ в объеме, установленном данными требованиями, решениями или актами.

1.11. Отчет Исполнителя о выполненных работах и оказанных услугах представляет собой документ, отражающий перечень выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в отчетном периоде, с указанием наименования работ, объема (количества) выполненных работ и стоимости этих работ, а также перечень услуг по содержанию, с указанием видов их стоимости, который является по настоящему договору Актом выполненных работ, оказанных услуг. Работы по содержанию общего имущества отражаются в отчете в единицах времени (часах, днях, месяцах и иных периодах осуществления обслуживания), другие работы могут быть выражены в любых иных единицах измерения.

1.12. Акт сдачи-приемки – документ, содержащий сведения о выполненных Исполнителем работах по текущему ремонту. Составляется Исполнителем после выполнения работ, подписывается в соответствии с условиями договора и содержит сведения о наименованиях и объемах (количестве) выполненных работ.

1.13. Собственник помещения дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам (распространение), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.14. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированных в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Исполнитель по заданию собственников, в течение согласованного срока, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Бакал, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

2.2. Собственники обязуются оплатить выполненные работы и оказанные услуги на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту устанавливается в соответствии с условиями настоящего договора.

### 3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Исполнителя:

3.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отраженные в Плане работ на год, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

3.1.2. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание данного многоквартирного дома.

3.1.3. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.4. Проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома.

3.1.5. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

# Договор оказания услуг и выполнения работ (Стр.2) по содержанию и текущему ремонту

3.1.6. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, предоставляя к оплате собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям жилых помещений платежные документы в срок до пятого числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.7. Перечислять подрядным организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.1.8. Информировать Собственников в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, в порядке установленном договором, не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.1.9. Рассматривать обращения собственников помещений, нанимателей жилых помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.1.10. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.11. В соответствии с законодательством и по требованию Собственников сообщать сведения о ходе исполнения работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества.

3.1.12. Представлять Собственникам помещений многоквартирного дома отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.13. Взыскивать с Собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в многоквартирном доме, в установленном порядке задолженность по оплате услуг, а также пеню в рамках настоящего договора в соответствии с п.10.2. настоящего договора.

3.1.14. Осуществлять первичный прием от Собственников и пользователей помещениями документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов.

## 3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться помещениями общего пользования, служебными помещениями и другим имуществом в многоквартирном доме.

3.2.2. Вносить предложения о необходимости выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. На условиях, определенных настоящим договором, устанавливать, изменять размер платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

3.2.4. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.2.5. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками помещений обязательств по настоящему договору.

3.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, услуг по настоящему договору.

3.2.7. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ, оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от технического состояния общего имущества и иных факторов, могущих повлиять на результат работ.

## 3.3. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

3.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату за жилищные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3.4. Обеспечивать доступ в жилые и нежилые помещения и помещения общего пользования для своевременного осмотра, обслуживания и текущего ремонта внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов дома, общедомовых приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.

3.3.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, общедомовых приборов учета.

3.3.6. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов, иных отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы, легко воспламеняющиеся жидкости.

3.3.8. В зимнее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, очищать балконы и козырьки (установленные жильцами самостоятельно) от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.9. В зимнее время обеспечить безопасность индивидуальных конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, производить установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения этих конструкций при проведении работ Исполнителем по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли многоквартирного дома.

3.3.10. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке, в соответствии с требованиями законодательства.

3.3.11. Получать согласование Исполнителя на смену отопительных приборов, а также реконструкцию электрических сетей и увеличение мощности бытовых электроприборов.

3.3.12. В течение семи рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить Исполнителю копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки, а также в случае проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в течение семи рабочих дней с момента внесения изменений в данные технической инвентаризации передать Исполнителю копию плана БТИ на помещение.

3.3.13. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. В целях предотвращения аварийных ситуаций, связанных с увеличением мощности эксплуатируемых жильцами многоквартирного дома бытовых приборов, которое может повлечь порчу электротехники собственников, а также существенно увеличивает вероятность пожара, установить автоматические выключатели для защиты однофазных нагрузок помещения от повышения напряжения в электросети выше нормы, токов короткого замыкания, а также токов перегрузки.

3.3.14. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электроцитах, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.15. Собственники нежилых помещений обязаны хранить

# Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту (Стр.3)

товары на складе высотой не ниже 30-40 см от пола. Не допускать хранение товара и продуктов насыпью, не складировать товары и продукты вблизи труб водопровода, канализации, теплосетей, а также в помещениях, где проходят выпуски и ревизии канализационных систем. В период весеннего паводка не допускать хранение ценностей в подвальных и цокольных помещениях на случай подтопления. В случае неисполнения данных условий Исполнитель ответственности не несет.

3.3.16. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику (пользователю) имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора

3.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

## 3.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

3.4.1. Сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по предоставленному отчету в течение 10 дней после его предоставления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым собственниками помещений.

3.4.2. Контролировать работу Исполнителя по настоящему Договору.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

## 3.5. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

3.5.4. Несанкционированно подключать дополнительное оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход общедомовых приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

## 4. Порядок определения перечня работ (услуг), подлежащих включению в План работ на год и порядок его изменения

4.1. Перечень работ (услуг) по текущему ремонту и содержанию жилья на соответствующий отчетный период - План работ на год (Далее План работ) формируется Исполнителем в следующем порядке:

4.1.1. Собственники обязаны решением общего собрания утвердить Перспективный план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Если такой план не утвержден, перечень работ, подлежащих выполнению по договору, определяется без учета требований Перспективного плана в порядке, установленном настоящим договором.

4.1.2. В начале каждого отчетного периода в План работ Исполнителем включаются работы и услуги, подлежащие выполнению в данный отчетный период из числа предусмотренных Перспективным планом работ, если такой план утвержден Собственниками, а если такой план не утвержден - иными решениями общих собраний Собственников

либо актами осмотра общего имущества, либо требованиям законодательства РФ в объеме, установленном данными требованиями, решениями или актами.

4.1.3. В процессе исполнения обязательств по настоящему договору (в течение отчетного периода) в План работ включаются работы и услуги, необходимость которых подтверждена актами частичного осмотра общего имущества в объеме, предусмотренном актами. Основанием для составления актов могут быть: обращения собственников, возникновение аварийных ситуаций, требования органов, осуществляющих надзор за соблюдением норм законодательства в жилищной сфере.

4.1.4. Вышеуказанные акты оформляются также в случаях:

- если фактический срок эксплуатации соответствующего элемента общего имущества превышает нормативный или на основании существующих документов невозможно установить фактический срок эксплуатации;

- если физический износ соответствующего элемента общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами Исполнителя с отражением этого факта в акте осмотра.

4.2. Стороны установили, что состав и объемы работ (услуг), подлежащих включению в План работ, определяется требованиями законодательства.

4.3. Решений собственников по утверждению Планов работ на год не требуется.

## 5. Порядок определения и изменения размера платы

5.1. Плата за отчетный период по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Исполнителем на начало отчетного периода, исходя из вида, объема и стоимости работ (услуг), которые включены в план работ на предстоящий отчетный период, формируемый согласно разделу 4 настоящего договора.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт одного квадратного метра в отчетном периоде определяется путем сложения стоимостей отдельных работ и услуг, включенных в план работ, деления найденной суммы на площадь жилых и нежилых помещений дома и на количество месяцев отчетного периода. Для определения размера платы Р (руб./м<sup>2</sup>) в отчетный период используется следующая формула:

$$P (\text{руб./м}^2) = (C1+C2+C3+\dots+Cn) / \text{площадь} / k$$
  
C1+C2+C3+...+Cn – стоимость отдельных услуг, услуг на отчетный период в рублях;

Площадь – общая площадь жилых и нежилых помещений в м.кв.;

k – количество месяцев отчетного периода.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт одного квадратного метра для конкретного собственника определяется путем умножения размера платы, установленного в соответствии с пунктом 5.2., на общую площадь помещения, принадлежащую собственнику.

5.4. Размер платы в течение отчетного периода может быть изменен только:

- в связи с изменением видов, объема или стоимости работ (услуг), которые включаются в план работ на год, в соответствии с условиями настоящего договора;

- в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с условиями настоящего договора.

5.5. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального

# Договор оказания услуг и выполнения работ (Стр.4) по содержанию и текущему ремонту

ремонта многоквартирного дома в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Исполнителя о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.6. Исполнитель, определяя размер платы на очередной отчетный период, по своему усмотрению имеет право включать в размер платы часть стоимости той или иной работы (услуги), подлежащей выполнению согласно условиям настоящего договора. Соответственно, он имеет право осуществлять частичное включение стоимости данной работы (услуги) в размер платы на последующие периоды (до момента полного возмещения стоимости), если существует акт сдачи-приемки работ, который подтверждает факт выполнения данной работы (услуги) в прошлый отчетный период.

5.7. Уведомление собственников о стоимости отдельных работ, услуг, которая определяется в порядке, установленном п. 6 настоящего договора, о периоде взимания платы за ту или иную работу в структуре общего платежа за ремонт и содержание общего имущества и вытекающем из этого размере платы, установленном на тот или иной период, осуществляется в соответствии с разделом 9 настоящего договора.

5.8. В случае несогласия со стоимостью отдельных работ или услуг или (и) с рассчитанным в соответствии с настоящим разделом, размером платы, собственники обязаны расторгнуть настоящий договор до начала фактического применения соответствующего размера платы. Договор должен быть расторгнут путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников. Собственники обязаны до начала фактического применения соответствующего размера платы надлежащим образом уведомить Исполнителя о принятии решения о расторжении договора. В случае, если договор не был расторгнут, виды, объемы, стоимость подлежащих выполнению работ, период взимания платы за ту или иную работу в структуре общего платежа за ремонт и содержание общего имущества, а также и вытекающий из этого размер платы считаются установленными.

5.9. Принятие общим собранием собственников помещений ежегодных решений о пересмотре размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не требуется.

## 6. Стоимость отдельных работ

6.1. Стоимость подлежащих выполнению работ (услуг) определяется Исполнителем самостоятельно и доводится до сведения собственников многоквартирного дома не позже чем за 30 дней до момента фактического выполнения данных работ (услуг). Она может быть установлена также:

- решением общего собрания собственников (в случае, если Исполнитель дал письменное согласие на выполнение данных работ по этой стоимости);
- путем оформления письменного соглашения, подписанного от лица собственников дома председателем совета многоквартирного дома.

6.2. В начале каждого отчетного периода стоимость работ по содержанию общего имущества может индексироваться Исполнителем в одностороннем порядке, в связи с изменением уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

## 7. Порядок расчетов

7.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

7.2. Плата за помещение вносится Собственниками ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем. Датой внесения платы за содержание и ремонт помещения считается день внесения Собственником денежных средств.

7.3. В случаях установления Собственником (в отношении помещений, находящегося в муниципальной собственности) платы

за содержание и ремонт жилого помещения для пользователей (нанимателей), в размере меньшем, чем установлено на очередной отчетный период, в соответствии с разделом 4 настоящего договора, соответствующая разница вносится Собственником помещения, находящегося в муниципальной собственности.

7.4. Внесение платы за содержание и ремонт общего имущества осуществляется Собственниками на расчетный счет Исполнителя, на основании платежных документов.

## 8. Порядок сдачи – приемки работ

8.1. Сдача-приемка работ по содержанию общего имущества, которые выражены в единицах времени (периодах обслуживания), осуществляется в следующем порядке:

8.1.1. Качество и своевременность оказания данных услуг оценивается Собственниками (председателем Совета МКД или любым собственником) постоянно, в процессе эксплуатации общего имущества, в соответствие критериям оценки качества.

8.1.2. Критерии оценки качества и своевременности оказания данных услуг установлены Приложением № 3 к настоящему договору.

8.1.3. В случае выявления фактов нарушения качества и своевременности оказания данных услуг, Собственники обязаны в срок, не позднее 24 часов с момента выявления нарушения, направить Исполнителю письменную претензию.

8.1.4. В случае, если такая претензия не поступила, услуга считается выполненной своевременно и с надлежащим качеством.

8.1.5. Расчет недопоставки жилищных услуг выполняется с учетом предельно допустимых сроков, установленных Приложением № 3 к настоящему договору, пропорционально количеству дней с момента нарушения данных сроков до момента устранения данного недостатка. Факт и дата устранения недостатка подтверждается актом за подписью собственника, заявившего о возникновении недостатка.

8.1.6. Акт приемки-сдачи работ (услуг) по содержанию общего имущества не оформляется.

8.2. Сдача-приемка работ по текущему ремонту, объем которых выражен в единицах измерения, отличных от указанных в п.8.1:

8.2.1. Качество и объем оказания данных работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества оценивается и принимается, по мере их выполнения, председателем Совета МКД или любым из собственников общего имущества (если председатель Совета МКД не избран) и оформляется актом сдачи-приемки.

8.2.2. Предъявление работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества к сдаче осуществляется Исполнителем по мере их выполнения. При этом Исполнитель обязан не менее, чем за сутки до момента предъявления работ к сдаче, размещать на своем официальном сайте информацию: о дате предъявления работ к сдаче, об объеме и наименовании предъявляемых к сдаче работ.

8.2.3. Результаты приемки работ по текущему ремонту общего имущества, выполненных в отчетном периоде, отражаются в акте выполненных работ (годовой отчет), который должен содержать сведения о видах, объемах работ, их стоимости.

8.2.4. Обязанность подготовки актов выполненных работ возлагается на Исполнителя, который не позднее трех месяцев с момента окончания отчетного периода, уведомляет председателя совета многоквартирного дома, а если он не избран – всех собственников дома о готовности данных актов к рассмотрению.

8.2.5. Председатель Совета МКД или каждый из собственников общего имущества (если председатель Совета МКД не избран), обязан участвовать в процессе приемки работ по текущему ремонту общего имущества. Для этого они обязаны самостоятельно получать информацию о дате предъявления работ к сдаче, об объеме и наименовании предъявляемых к сдаче работ.

8.2.6. В случае неисполнения Собственниками обязанностей, установленных пунктом 8.2.5., факт выполнения работ подтверждается актом приема-сдачи, который оформляется в день выполнения работ с обязательным указанием даты

# Договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту (Стр.5)

выполнения работ, наименования работ, единиц измерения, выполненных объемов, подтверждающей подписи любого из собственников дома, с обязательной расшифровкой подписи, указанием номера квартиры. Исправления в акте приема-сдачи не допускаются.

8.2.7. В случае выявления фактов нарушения качества и объема выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, осуществляющие приемку работ лица обязаны в срок не более шести месяцев с момента выявления нарушения направить Исполнителю письменную претензию. В случае, если такая претензия не поступала, услуга считается выполненной в полном объеме, с надлежащим качеством.

## 9. Порядок уведомления Сторон

### 9.1. Уведомление Собственников

размещение соответствующей информации одним из следующих способов:

- на официальном сайте управляющей организации: <http://uk-gkh.ru>;

- на платежных документах по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- на дверях подъездов данного многоквартирного дома.

В случае, если полный текст уведомления не может быть размещен в вышеуказанных местах, он предоставляется по требованию Собственника по месту нахождения Исполнителя (по адресу г. Бакал, ул. Костылева, 3) или в пункте приема платежей (по адресу г. Бакал ул. 50 лет ВЛКСМ, 13). В этом случае на квитанции или дверях подъездов должна быть размещена информация о наличии текста уведомления, с указанием места и времени, где Собственник может с ним ознакомиться.

### 9.2. Уведомление Исполнителя:

- признается надлежащим, если информация передана Исполнителю в письменной форме, а факт передачи подтверждается регистрационным номером обращения и подписью лица, уполномоченного со стороны Исполнителя принимать такие обращения или уведомления.

## 10. Ответственность Сторон

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

10.2. За несвоевременное либо 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 по день фактической выплаты включительно.

10.3. За несвоевременное либо неполное внесение платы по настоящему договору собственники нежилых помещений выплачивают Исполнителю проценты за пользования чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

10.4. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию **Фамилия, имя, отчество собственника-1:**

\_\_\_\_\_

**Фамилия, имя, отчество собственника-1:**

\_\_\_\_\_

**Фамилия, имя, отчество собственника-1:**

\_\_\_\_\_

и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан снизить размер платы за содержание и ремонт жилого дома в порядке, установленном условиями настоящего договора.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11.4. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, разрешаются путем переговоров.

11.5. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

## 12. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

12.1. Действие настоящего договора распространяется с 01 марта 2013 года.

12.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

12.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных настоящим договором.

12.4. При расторжении договора собственник обязан оплатить стоимость работ фактически выполненных Исполнителем по настоящему договору.

12.5. 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.

12.6. Если в течение трех месяцев общая оплата стоимости услуг по содержанию дома, которую вносят все жильцы дома Исполнителю составляет менее 80%, то Исполнитель обязан известить Собственников об этом, предложить погасить задолженность в трехмесячный срок. По истечении трех месяцев, если уровень оплаты не достигнет 100%, то Исполнитель вправе, уведомив за один месяц каждого из собственников, расторгнуть договор.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Стороны установили, что печать и подпись со стороны управляющей организации, нанесенные на текст настоящего договора типографским способом считаются равноценными фактическим.

### Дата и подпись собственника-1

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Число	месяц	год	

### Дата и подпись собственника-2

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Число	месяц	год	

### Дата и подпись собственника-3

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Число	месяц	год	