

ДОГОВОР № 83  
НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Омск

« 9 » июни 200 8 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя \_\_\_\_\_ и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищник 8», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Витулёва А.Д., действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цели договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории жилого дома, расположенного по адресу ул. Жилищниковский проезд, 4, общей площадью 3221,9 кв.м

**2. Цена договора**

2.1. Исполнитель выполняет обязанности по настоящему договору в пределах денежных средств, перечисляемых Заказчиком Исполнителю. Общая сумма оплаты по договору составляет сумму расчетов по каждому помещению. Размер оплаты за услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома на момент вступления настоящего договора в силу составляет 6 рублей 09 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения каждого собственника и является фиксированным в течение календарного года, если на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение об изменении размера платы по настоящему договору.

2.2. В конце каждого календарного года Заказчик на общем собрании (с учетом мнения Исполнителя) устанавливает размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту на следующий календарный год, оформляет свое решение протоколом общего собрания, который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежемесячно — до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1 Стороны обязуются.**

3.1.1. В своей деятельности руководствоваться нормативными актами РФ, Омской области и г. Омска, соблюдать положение настоящего Договора.

3.1.2. Создать условия, необходимые для проживания граждан и функционирования, расположенных в нежилых помещениях дома организации (юридических лиц).

**3.2. Права заказчика.**

3.2.1. Заказчик вправе требовать информацию о выполненных работах по содержанию и ремонту жилого дома.

3.2.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств Исполнителем предусмотренных настоящим договором, предупредив Исполнителя за 1 месяц в письменной форме.

3.2.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора при условии оплаты Исполнителю фактически осуществленных им расходов на оказание услуг.

**3.3. Обязанности Заказчика.**

3.3.1. Предоставить Исполнителю возможность доступа к месту осуществления работ.

3.3.2. Предоставить Исполнителю необходимую информацию для определения размера оплаты работ по договору.

3.3.3. Оплачивать предоставленные Исполнителем услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.4. Нести ответственность за сохранность и ценность приборов и узлов учета, пломб на них, за нарушение схемы учета воды.

3.3.5. Сообщить в течение 3 дней о дате неисправности или повреждении Исполнителю, в случае неисправности прибора учета или повреждения пломб.

3.3.6. Не допускать проведения любых работ с узлами и приборами учета воды, без предварительного извещения и согласия Исполнителя.

3.3.7. Не осуществлять без предварительного письменного согласования с Исполнителем переоборудование находящегося в его владении помещения, общего

имущества, внутридомовых инженерных сетей, включая установку дополнительных секций приборов отопления, запорной и регулирующей арматуры, не производить слив воды из системы отопления и приборов отопления.

#### **3.4. Права исполнителя.**

3.4.1. Исполнитель вправе для выполнения работ по настоящему договору привлекать третьих лиц.

3.4.2. Своевременно получать от Заказчика оплату своих услуг.

3.4.3. Приостановить предоставление услуг в случае не поступления оплаты собственником жилья, предусмотренной настоящим договором, более чем за 2 месяца со дня последнего срока оплаты.

3.4.4. Возобновить оказание услуг по заявлению Заказчика в течение 5 суток с момента предоставления доказательств об исполнении обязательства.

3.4.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору, предупредив Заказчика за 1 месяц в письменной форме.

3.4.6. Оказывать услуги, не указанные в Приложении № 1 к настоящему договору, за дополнительную плату.

#### **3.5. Обязанности Исполнителя.**

3.5.1. Производить ежедневную уборку территории, прилегающей к жилому дому.

3.5.2. Производить ежедневную очистку мусоропроводов жилого дома.

3.5.3. Производить уборку лестничных клеток.

3.5.4. Обеспечить бесперебойное функционирование всех систем инженерного и иного оборудования дома (работы аварийного характера), к которому относятся:

- повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засорение канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- профилактический осмотр строительных конструкций и инженерного оборудования с представителем многоквартирного дома, частичный осмотр после ливней, ураганов, обильных снегопадов;

- ремонт цоколя, отмостков, входов в подвал;

- ремонт кровли или частичная замена элементов деревянных конструкций;

- ремонт и остекление оконных переплетов, ремонт дверных полотен, козырьков;

- косметический ремонт лестничных клеток;

- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств;

- дератизация, дезинсекция подвалов.

3.5.5. Обеспечивать, за дополнительную плату, согласованную сторонами, специализированные работы:

- в случае неисправности лифтов;

- герметизация стыков панелей;

- устранение неисправностей вытяжных канализационных труб.

3.5.6. В целях контроля готовности отопительной системы дома к эксплуатации в зимних условиях Исполнитель проводит гидравлическое испытание системы и составляет акт о результатах испытаний.

3.5.7. Определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту дома.

3.5.8. Осуществлять паспортно-регистрационный учет собственников и других пользователей помещений, выдачу справок с места жительства, прописки, выписки в установленной форме.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Заказчик несет ответственность за необоснованную задержку оплаты по настоящему договору в виде уплаты пени Исполнителю в размере установленном федеральным законодательством.

4.2. Не использование собственником жилого помещения не является основанием неоплаты содержания и ремонта дома за период не использования.

4.3. Исполнитель обязан возместить убытки, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору. Убытки возмещаются путем перерасчета в счет будущих платежей за соответствующие виды работ. Перерасчет не снимает с Исполнителя обязательства по выполнению работ, предусмотренных настоящим договором.

#### 5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях предусмотренных п.п.3.2.2.; 3.4.5.

5.2. О своем желании расторгнуть договор Сторона должна письменно уведомить другую Сторону не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока его действия.

#### 6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению судом в соответствии с действующим законодательством.

#### 7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с первого числа месяца следующего за месяцем его подписания.

7.2. Договор действует до 31 декабря 200<sup>9</sup> года. Если ни одна из сторон договора не заявит о его прекращении письменно за один месяц до окончания календарного года, договор считается пролонгированным на следующий год.

#### 8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Все Приложения и дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего договора и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

#### Юридические адреса сторон и банковские реквизиты

ст. по дому

ООО «УК Жилищник 8»  
644042, г.Омск, ул.Бульвар Победы,3А

ИНН 5504205195  
ОГРН 1085543029110  
ИДЛ 550401001

Генеральный директор:



А.Д.Витулёв

**Перечень  
услуг, предоставляемых за счет платежей населения  
по установленным ценам и тарифам на техническое обслуживание**

**Услуги по эксплуатации жилищного фонда**

1. Услуги по содержанию общего имущества жилого дома:

- Техническое обслуживание общестроительных конструкций
- Техническое обслуживание внутридомовых сетей и устройств (кроме газоснабжения)
- Подготовка к сезонной эксплуатации жилых зданий
- Обслуживание лифтов
- Обслуживание мусоропроводов и мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов
- Уборка придомовой территории
- Уборка лестничных клеток
- Вывоз твердых бытовых отходов

2. Услуги по текущему ремонту общего имущества жилого дома:

- Восстановление поврежденных участков фундаментов
- Ремонт кровли
- Ремонт оконных и дверных заполнений (лестничных клеток и подвалов)
- Ремонт крылец, козырьков, лестниц, балконов
- Ремонт внутренней отделки подъездов, технических помещений, полов, лестничных площадок, тамбуров
- Ремонт систем отопления
- Ремонт систем водоснабжения, канализации
- Ремонт систем электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
- Ремонт мусоропроводов
- Ремонт объектов внешнего благоустройства (отмосток, скамеек, ограждений, хозяйственных площадок, площадок мусоросборников, площадок для отдыха, детских площадок)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Заказчик

\_\_\_\_\_

*ст. по долгу*

\_\_\_\_\_

Исполнитель

Генеральный директор ООО  
«УК Жилищник 8»



\_\_\_\_\_ А.Д.Витулёв