

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ**

г.Уфа

"08" сентября 2024 г.

ООО «Управляющая компания «Видинеевская», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (далее Управляющая организация), в лице директора Мухамадуллиной Эльвиры Маратовны, действующей на основании Устава, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом расположенным по адресу: г.Уфа ул. Пархоменко,156 Ж, с одной стороны и

Акционерное Общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций» (АО «УЗЭМИК», собственник помещений (согласно приложения) многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: г.Уфа ул.Пархоменко,156 Ж, на основании Протокола Общего Собрания от 08.09.2024 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице Гибадуллиной Елены Рамилевны, действующей на основании Устава, заключили настоящий договор на управление многоквартирным домом (далее МКД) по содержанию общего имущества и оказанию жилищно-коммунальных услуг, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее МКД) по содержанию общего имущества и оказанию жилищно-коммунальных услуг в соответствии с ЖК РФ.

Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключён на основании Протокола Общего Собрания. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников Помещений в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. №354), утверждёнными Правительством Российской Федерации, и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по решению Собственника в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего Договора срока за оплату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и нанимателям помещений, а так же лицам, занимающим нежилые помещения по договорам аренды, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору

2.3. К объектам общего имущества многоквартирного дома относятся:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, автопаркинг, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), кладовые.

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных

мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные свето-прозрачные ограждающие навесные конструкции);

4) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;

5) автоматизированные информационно-измерительные системы учёта потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учёта, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учёта).

6) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, электрощитовая, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания данного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, шлаббаумы, будки охраны, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) кадастровый номер многоквартирного дома 02:55:010515:1839.

б) серия, тип постройки: индивидуальный;

в) год постройки 2024;

ж) кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 02:55:010515:1833.

2.4. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.5. Требования настоящего договора распространяют своё действие на лиц, пользующихся помещением (ями) Собственника.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложениях № 2-5 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, выполнять заявки потребителей, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Вести и хранить документацию по МКД (базы данных), вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учёт, принимать меры, по устранению указанных в них недостатков в разумные, установленные сроки, не нарушающие и не ущемляющие права Собственника, вести учёт устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения Собственника - немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в

соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, и иных пользователей помещений о причинах нарушения путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчёт платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.1.10. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 рабочих дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за жилое помещение, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора путём размещения на информационных стендах и на сайте www.Ukvid.ru.

3.1.12. Выдавать Собственникам платёжные документы до 05 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.13. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путём размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома и на сайте организации.

3.1.14. По требованию Собственника, выдавать в день обращения справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, в установленный законодательством срок.

3.1.15. Принимать на коммерческий учёт индивидуальные (квартирные) приборы учёта коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Уведомлять Собственников помещений (в письменной форме) о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.17. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и не позднее 5-ти рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленными действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учётом правильности начисления, установленных федеральным законом, неустоек (штрафов, пени) или предусмотренных настоящим договором.

3.1.18. Предоставлять Собственнику отчёт о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение второго квартала текущего года. Отчёт о выполнении Договора предоставляется путём размещения на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет по адресу: www.Ukvid.ru, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.19. По письменному запросу, Собственника предоставить возможность ознакомления с первичной документацией (актами выполненных работ, договорами с подрядчиками и прочей документацией по обслуживанию МКД и по другим видам работ, выполняемых по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему).

3.1.20. На основании заявки Собственника, или иных лиц, пользующихся помещением (ми), направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (м) Собственника.

3.1.21. Организовывать взаимодействие с Собственниками (представителем Собственников) по планированию работ по текущему ремонту общего имущества и приёмки выполненных работ.

3.1.22. При наличии решения Собственников, предусмотренного ст. 44 Жилищного кодекса РФ, проводить текущий ремонт общего имущества, согласно перечня имущества, утверждённого Приложением № 1 к настоящему договору, для устранения повреждений и неисправностей, преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. В установленном законом порядке заключать договоры о предоставлении площадей из общего имущества МКД во временное пользование на возмездной основе (на фасадах, подвальных помещениях, кровле здания, земельном участке и т. д.), в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет-оборудования, постаматов,

водоматов и т.д.

3.2.3. В случае письменного обращения Собственника к Управляющей компании (с приложением протокола общего собрания собственников жилья) о проведении дополнительных работ сверх установленного настоящим договором перечня, произвести работы в разумный срок либо согласовать конкретную дату проведения работ с Собственником, не нарушающую права и интересы Собственника/жильцов МКД, при наличии денежных средств, собранных по статье «содержание» по данному дому и достаточных для проведения вышеуказанных мероприятий..

3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму не платежей и пени.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354).

3.2.6. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и Потребителях в МКД, а также о лицах, использующих общедомовое имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде, учитывая требования Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего месяца.

3.3.2. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.3. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.4. В течение 30 дней с даты возникновения права собственности передать в Управляющую компанию копию документа о праве собственности. В случае несвоевременной передачи копии документов, Управляющая компания имеет право доначислить плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.5. Предоставлять Управляющей компании в течение 3 (трёх) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих законность и соответствие произведённых работ требованиям законодательства;
- о заключённых договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчёта размера их оплаты;
- об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчётным путём объёмов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчёта размера их оплаты (Собственники нежилых помещений).

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для проведения ремонтных работ, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учёта ежемесячно снимать

его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях (запрещается проведение ремонтных, строительных, монтажных, отделочных работ, а также совершение иных действий, нарушающих покой граждан и обеспечение тишины) и местах общего пользования с 20.00 до 09.00, а также с 13 часов до 15 часов местного времени.

и) в обязательном порядке информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- остановка и стоянка транспортных средств принадлежащих Собственнику и лицам, пользующимся с его Помещениями в МКД, на газонах и придомовых территориях с травяным покрытием; если это затрудняет проезд транспорта к мусоропроводам, мусоросборникам; если это препятствует движению пешеходов. Запрещается стоянка транспортных средств вне специально отведённых и оборудованных площадок или мест; ближе 8 метров от стены дома; в местах возможного схода с крыш снега и наледи; стоянка технически неисправных и разукомплектованных транспортных средств на территории.

- при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.7. Предоставлять управляющей компании в течение 3 (трёх) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях.

3.3.8. Допускать представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования внутри помещения в заранее согласованное с исполнителем время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время. Сообщать управляющей компании о выявленных неисправностях.

3.3.9. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях Многоквартирного дома. Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счёт Собственника. Протокол общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме об оплате расходов на текущий ремонт Многоквартирного дома принимается с учётом предложений Управляющей компании, основанных на дефектной ведомости и актах осеннего и весеннего осмотров МКД. В предложении оговариваются сроки начала текущего ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения текущего ремонта.

3.3.10. Собственник жилого помещения в МКД обязан заключить непосредственно с ресурсоснабжающими организациями Договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, договора оказания услуг с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, на помещение, собственником которого является, а также мест общего пользования, не позднее последнего числа месяца, в котором заключён договор купли-продажи помещения.

3.3.11. Собственник нежилого помещения в МКД обязан заключить непосредственно с ресурсоснабжающими организациями Договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, договора оказания услуг с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, на помещение собственником которого является, а также мест общего пользования, не позднее последнего числа месяца, в котором заключён договор купли-продажи помещения.

3.3.12. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории (Приложение № 6).

3.3.13. Поддерживать помещение (я) в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним (в том числе проветривать помещения, не допускать образования плесени), соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями и общим имуществом дома, обеспечить содержание и ремонт внутриквартирных инженерных сетей и оборудования.

3.3.14. При переходе права собственности на помещение другому лицу, письменно известить об этом Управляющую компанию и произвести с ней полный расчёт за оказанные услуги.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией её обязательств по настоящему Договору, а также в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей компании в случаях и порядке, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

4. Цена Договора, размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме, коммунальные услуги и порядок их внесения

4.1. Цена Договора определяется исходя из стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 1 кв.м согласно Приложений № 2-5 к настоящему Договору.

4.2. Цена договора и размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учётом предложений Управляющей организации (Приложения № 2 -5).

4.3. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников Помещений в многоквартирном доме определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество согласно Приложений № 2-5 настоящего Договора.

4.4. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с учётом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги. Установление размера платы в таком порядке не требует созыва ОСС для принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

4.5. Размер платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, горячему и холодному водоснабжению, а также водоотведению, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 156 «Ж» по ул. Пархоменко в г.Уфе, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 92 от 03.02.2022 года «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» определяется в следующем порядке: по фактическому потреблению объёма коммунального ресурса, определённого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, в соответствии с действующим законодательством, без последующего проведения корректировки размера таких расходов. Начисление платы за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома производится за месяц, предшествующий расчётному. В платёжном документе плата за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома указывается за предыдущий месяц.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в полном объёме ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платёжных документов установленного образца.

4.8. Взносы за капитальный ремонт вносятся, в порядке и объёме, установленном действующим законодательством и решением ОСС (общего собрания собственников).

4.9. В выставленном Управляющей компанией платёжном документе указываются: расчётный счёт, на который вносится плата, площадь Помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объём (количество) потреблённых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги,

размер платы за содержание и ремонт с учётом исполнения условий настоящего Договора, перерасчёта, сумма задолженности Собственника по оплате Помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

4.10. Собственники вносят плату за Помещение и коммунальные услуги Управляющей компании на расчетный счёт № в Р/с: 40702810606000039847, БИК: 048073601, к/с 30101810300000000601 ПАО СБЕРБАНК либо на специальный счёт платёжного агента. Управляющая компания обязана письменно известить Собственника в течении 3-х календарных дней с момента фактического изменения реквизитов и счета у управляющей компании.

4.11. Неиспользование собственниками Помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учёта внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённым Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг Управляющей компанией и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества, Управляющая компания осуществляет перерасчёт за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих месяцах.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Услуги управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчёт потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону её уменьшения согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Управляющая компания освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник уплачивает Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей компанией, совместно с участием совета многоквартирного дома факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения платы по Договору Управляющая компания после соответствующей проверки и составления акта вправе взыскать с должника, не уплатившего стоимость по Договору и коммунальные услуги, за проживание в данной квартире через суд.

5.5. При выполнении несанкционированной перепланировки или переоборудования жилого, а так же нежилого помещения в доме, Собственник либо тот, кто (на правах арендатора, пользователя) произвёл незаконную перепланировку или переоборудование помещения, несёт материальную ответственность перед

другими собственниками в случае причинения им ущерба и нарушения их прав, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Кроме того, собственник либо тот, кто (на правах арендатора, пользователя) произвёл незаконную перепланировку, переоборудование, допустивший незаконную перепланировку, переоборудование жилого и нежилого помещения, обязан по требованию Управляющей компании (по решению суда – при невыполнении требования Управляющей компании) незамедлительно привести его в состояние, согласно первоначальной проектной документации.

6. Порядок устранения нарушений условий настоящего Договора

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома по требованию Управляющей компании либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта, учитываются технические особенности многоквартирного дома.

6.2. Акт составляется комиссией в составе не менее чем из трёх человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника (члена семьи Собственника), нанимателя (члена семьи нанимателя) и других лиц. Если в течение двух часов в рабочее время с момента сообщения о нарушении в дневное время, представитель Управляющей компании не прибыл для проверки факта нарушения или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается Собственником (членами семьи Собственника) либо нанимателем (членами семьи нанимателя) и двумя свидетелями (соседями).

6.3. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии двух независимых граждан. Акт проверки составляется комиссией не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из заинтересованной из сторон, по месту нахождения Управляющей компании.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причём ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключён сроком на 5 (пять) лет и действует с момента фактического подписания настоящего договора обеими сторонами.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

9.4. В случае расторжения Договора «Собственник» обязан уведомить Управляющую компанию не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до фактического прекращения действия Договора, а Управляющая компания обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, и иные связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной Управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения (й) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей компанией на информационных стендах Многоквартирного дома.

9.5. Если за 10 (десять) дней до окончания действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором. Пролонгация, предусмотренная настоящим пунктом, может быть осуществлена неограниченное количество раз.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон Договора.

Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью договора:

1) Состав и технические характеристики общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, ул. Пархоменко 156Ж.

2) Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников квартир.

3) Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников помещений нежилых, расположенных на первом этаже.

4) Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников машино-мест.

5) Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников помещений нежилых, расположенных в подвале.

6) Правила проживания в многоквартирном доме, находящемся в управлении ООО «УК ВИДИНЕЕВСКАЯ»

10.1. При изменении наименования, адресов, контактных телефонов, реквизитов и иных сведений, важных для исполнения настоящего договора, Собственник обязан уведомить Управляющую компанию в течение 7-ми дней с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного обязательства Управляющая компания не несёт ответственности за вызванные таким неисполнением последствия.

10.2. Управляющая компания оставляет за собой право выбора способа направления корреспонденции Собственнику (путём размещения на информационном стенде в подъезде МКД; направления сообщения в мессенджерах, СМС, по электронной почте). Собственник считается уведомленным надлежащим образом (получившим корреспонденцию) о предстоящих собраниях, об имеющейся задолженности, об ограничении или приостановлении коммунальных услуг, о профилактических работах, об аварийных ситуациях, о судебных спорах (повестках), претензиях, исках и т. д. в случае уведомления (направления корреспонденции) любым из вышеуказанных способов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Собственник: Акционерное Общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций» 450006 г.Уфа ул.Пархоменко,156 ИНН 0252000048 КПП 027801001 ОГРН 1020203233951 Банковские реквизиты: Р/с 40702810206020100004 Башкирское отделение № 8598 ПАО «Сбербанк» К/с 3010181030000000000601 БИК 048073601</p> <p></p> <p>_____ Мухамадуллина Е.Р./</p> 	<p>Управляющая компания: ООО «УК «Видинеевская» 450006г. Уфа, ул.Пархоменко 156В,пом.232 Тел./факс: (347)274-08-36 Диспетчерская служба: 8 937 84-478-98 ИНН 0278951055 КПП 027801001 Р/с: 40702810606000039847 БИК: 048073601 К/С: 3010181030000000000601</p> <p></p> <p>Директор _____ Мухамадуллина Э.М./</p> 
--	---

Номер машины _____

 Г.Р.Сарыкова

Состав и технические характеристики общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский район, ул. Пархоменко 156Ж

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Строительный объем 71367,5 м3 Число лестниц – 2 шт, их уборочная площадь 475,1 м2 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 2054,6 м2 Количество – 28 шт. Материал пола – керамическая плитка
Лестницы	Количество лестничных маршей – 64 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Уборочная площадь 475,1 м2 Материал ограждения - металл
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 4 шт.
Коридоры	Количество – 26 шт.
Технические этажи	Количество – отсутствуют
Технические подвалы	Количество – 2 шт. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: система ТС, кабельные линии, хозяйственно-питьевой водопровод, горячее водоснабжение, внутренний противопожарный водопровод, канализация бытовая, канализация дождевая, канализация дренажная напорная, канализация дренажная от блоков кондиционеров, автоматическое водяное пожаротушение (кладовые помещения и автопаркинг), приточно-вытяжная механическая вентиляция (кладовые помещения и автопаркинг), противодымная вентиляция (кладовые помещения и автопаркинг), сети связи, пожарная сигнализация, автоматизация комплексная 1. Узел управления, 2. ИТП 3. Водомерный узел. Насосная повысительная 4. Электрощитовая 5. Насосная пожаротушения
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Наружные стены, фасадная система,	Наружные стены – кирпичные с утеплителем Фасады – вентилируемый фасад с композитными панелями SIBALUX, цоколь – облицовка клинкерной плиткой Навесные свето - прозрачные фасадные ограждающая конструкции
Перекрытия	Количество этажей – 30 шт. Материал – монолитный железобетон.
Крыши	Количество – 2 шт. Вид кровли - плоская (рулонная с гидроизоляцией из 2х слоев: верхний «Техноэласт ЭКП», нижний «Техноэласт ЭПВ»).
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 4 шт. В том числе: Для перевозки пожарных подразделений – 2 шт. Марки лифтов - «КОНЕ» Грузоподъемность: ЛФ1 – 0,450 т. ЛФ2 – 1,000 т. ЛФ3 – 0,450 т ЛФ4 -1,000 т. Площадь кабин: ЛФ1 – 1,25 кв.м ЛФ2 – 2,31 кв. м ЛФ3 – 1,25 кв. м ЛФ4 -2,31 кв.м.
Мусоропровод	Отсутствует
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 40 шт. (стояковых), с выводом в «тёплый чердак» жилого дома Материал вентиляционных каналов – кирпичная кладка Протяженность вентиляционных каналов – 2874 м.
Светильники МОП	Количество –190шт. аварийное освещение 364 шт. рабочее освещение

Системы дымоудаления и подпора воздуха	Количество – 14 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество этажных щитов – 78 шт. коридорных Общая длина магистралей – 258 м.
Система отопления жилья	Двухтрубная поквартирная с нижней разводкой магистралей в полу
Сети электроснабжения	II категория по надёжности электроснабжения. Общая длина 388 м. Суммарная расчётная мощность 421,3 кВт. Точка присоединения ТП-3.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учёта, марка и номер: 1. Электроэнергия «Меркурий» 234 ARTX2-03 PBR – 10 шт. 2. Электроэнергия «Меркурий» 234 A PTX2-01.PBR – 4 шт.
Сети связи	1. Видеодомофонная связь BasIR 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации на базе приборов Рубеж 3. Телевизионная сеть и сети интернет ООО «Уфанет» 4. Система обратной связи на базе «Элдис»
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № дома, название управляющей компании, иное имущество	Количество – 6 шт. (адресные – 1 шт.; класс энергоэффективности – 1 шт.; нумерация квартир – 4шт.) Шлагбаум, КПП (будка охраны)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Общая площадь	земельный участок с кадастровым номером 02:55:010515:1833 площадь 26597 кв.м (по ГПЗУ) пропорционально площади помещений многоквартирного дома
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы и другое.

Собственник:

Е.Р. Гибадуллина

Е.Р. Гибадуллина



Управляющая организация:
ООО «УК «Видиневская»

Директор



/ Мухамадуллина Э.М./

*Гибадуллина Е.Р.*³

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников квартир.

Информация о работах (услугах)	Периодичность исполнения	руб./кв.м общ.пл.
Обслуживание аварийно-диспетчерской службы(АДС)	ежедневно	0,22
Обслуживание системы Умный дом(АИИС Элдис)	ежемесячно	3,46
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	3,37
Обслуживание АППЗ и ДУ	ежемесячно	3,15
Обслуживание ИТП	ежемесячно	1,13
Расходы на санитарно-эпидемиологические мероприятия	ежемесячно, весной, осенью, остальное время по заявкам	1,77
Расходы по обслуживанию и очистке вентиляционных каналов	1 раз в год обязательно, в течении года по заявкам	0,96
Расходы по обслуживанию электрооборудования МОП	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	2,41
Расходы по обслуживанию инженерного оборудования МОП (водоснабжения, отопления, канализация)	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	3,66
Расходы по уборке МОП	Влажное мытье полов 4 раза в месяц, ежедневное подметание в рабочие дни, 2 раза в год влажная уборка окон, стен, перил, плафонов. Первый этаж - уборка полов, лифтов ежедневно. Мытье фасадных светопрозрачных ограждающих оконных конструкций в МОП	4,9
Расходы по уборке придомовой территории	ежедневно, в зимний период в зависимости от погодных условий	7,31
Услуги по управлению МКД		10,53
Итого стоимость услуг без НДС(НДС не облагается)		42,87

Собственник:

Управляющая организация:
ООО «УК «Видинеевская»

Директор



Е.Р. Гибадуллина



Мухаматуллина Э.М./

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников помещений нежилых,
расположенных на первом этаже

Информация о работах (услугах)	Периодичность исполнения	руб./кв.м общ.пл.
Обслуживание аварийно-диспетчерской службы(АДС)	ежедневно	0,22
Обслуживание системы Умный дом(АИИС Элдис)	ежемесячно	3,46
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	3,37
Обслуживание АППЗ и ДУ	ежемесячно	3,15
Обслуживание ИТП	ежемесячно	1,13
Расходы на санитарно-эпидемиологические мероприятия	ежемесячно, весной, осенью, остальное время по заявкам	1,77
Расходы по обслуживанию и очистке вентиляционных каналов	1 раз в год обязательно, в течении года по заявкам	0,96
Расходы по обслуживанию электрооборудования МОП	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	2,41
Расходы по обслуживанию инженерного оборудования МОП (водоснабжения, отопления, канализация)	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	3,66
Расходы по уборке МОП	Влажное мытье полов 4 раза в месяц, ежедневное подметание в рабочие дни, 2 раза в год влажная уборка окон, стен, перил, плафонов. Первый этаж - уборка полов, лифтов ежедневно. Мытье фасадных светопрозрачных ограждающих оконных конструкций в МОП	4,9
Расходы по уборке придомовой территории	ежедневно, в зимний период в зависимости от погодных условий	7,31
Услуги по управлению МКД		10,53
Итого стоимость услуг без НДС(НДС не облагается)		42,87

Собственник:

Управляющая организация:
ООО «УК «Видиневская»

Директор

/ Мухамадуллина Э.М./



Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников машино-мест.

Информация о работах (услугах)	Периодичность исполнения	руб./кв.м общ.пл.
Обслуживание аварийно-диспетчерской службы(АДС)	ежедневно	0,22
Обслуживание системы Умный дом(АИИС Элдис)	ежемесячно	3,46
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	3,37
Обслуживание АППЗ и ДУ	ежемесячно	27,33
Обслуживание ИТП	ежемесячно	1,13
Расходы на санитарно-эпидемиологические мероприятия	ежемесячно, весной, осенью, остальное время по заявкам	1,77
Расходы по обслуживанию и очистке вентиляционных каналов	1 раз в год обязательно, в течении года по заявкам	0,96
Расходы по обслуживанию электрооборудования МОП	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	2,41
Расходы по обслуживанию инженерного оборудования МОП (водоснабжения, отопления, канализация)	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	3,66
Расходы по уборке МОП	Влажное мытье полов 4 раза в месяц, ежедневное подметание в рабочие дни, 2 раза в год влажная уборка окон, стен, перил, плафонов. Первый этаж - уборка полов, лифтов ежедневно. Мытье фасадных светопрозрачных ограждающих оконных конструкций в МОП	58,77
Расходы по уборке придомовой территории	ежедневно, в зимний период в зависимости от погодных условий	7,31
Услуги по управлению МКД		10,53
Итого стоимость услуг без НДС(НДС не облагается)		120,92

Собственник:

Управляющая организация:
ООО «УК «Видинеевская»

Директор



_____ / Мухамадуллина Э.М./

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
Многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Ж для собственников помещений нежилых,
расположенных в подвале.

Информация о работах (услугах)	Периодичность исполнения	руб./кв.м общ.пл.
Обслуживание аварийно-диспетчерской службы(АДС)	ежедневно	0,22
Обслуживание системы Умный дом(АИИС Элдис)	ежемесячно	3,46
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	3,37
Обслуживание АППЗ и ДУ	ежемесячно	27,33
Обслуживание ИТП	ежемесячно	1,13
Расходы на санитарно-эпидемиологические мероприятия	ежемесячно, весной, осенью, остальное время по заявкам	1,77
Расходы по обслуживанию и очистке вентиляционных каналов	1 раз в год обязательно, в течении года по заявкам	0,96
Расходы по обслуживанию электрооборудования МОП	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	2,41
Расходы по обслуживанию инженерного оборудования МОП (водоснабжения, отопления, канализация)	ежедневно, исполнение заявок от населения в течение 24 часов (в течение 3 часов - выполнение аварийных заявок)	3,66
Расходы по уборке МОП	Влажное мытье полов 4 раза в месяц, ежедневное подметание в рабочие дни, 2 раза в год влажная уборка окон, стен, перил, плафонов. Первый этаж - уборка полов, лифтов ежедневно. Мытье фасадных светопрозрачных ограждающих оконных конструкций в МОП	58,77
Расходы по уборке придомовой территории	ежедневно, в зимний период в зависимости от погодных условий	7,31
Услуги по управлению МКД		10,53
Итого стоимость услуг без НДС(НДС не облагается)		120,92

Собственник:



Е.Р. Гибадуллина

Управляющая организация:
ООО «УК «Видинеевская»

Директор



/ Мухамадуллина Э.М./