

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Уфа

05 07 2023 г.

Акционерное общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций» (АО «УЗЭМИК»), собственник помещений многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: РБ, 450006, г. Уфа, ул. Пархоменко, дом № 156 Г, на основании Решения № 1 единственного собственника помещений (Решение № 1 от 05.07.2023 г.), именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице директора Гибадуллиной Елены Рамилевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Видинеевская», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (далее УО), в лице директора Зариповой Гюзель Барисовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее МКД) по содержанию общего имущества и оказанию жилищно-коммунальных услуг согласно ГОСТ Р56038-2014.

Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Решения № 1 единственного собственника помещений (Решение № 1 от 05.07.2023 г.)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. 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 2011г. №354), утвержденными Правительством Российской Федерации, и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация 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 и определенном на основании акта, подписанного собственником (представителем собственника) и представителем управляющей организации.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер многоквартирного дома 02:55:010515:1646;
- б) серия, тип постройки: индивидуальный;
- в) год постройки 2023;
- ж) кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 02:55:010515:887.

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.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим

2
3

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 приложении №2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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 учет, принимать меры, по устранению указанных в них недостатков в разумные, установленные сроки, не нарушающие и не ущемляющие права Собственника, вести учет 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, путем 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 перерасчет 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 путем 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 перерасчет 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. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, использовать только по решению общего собрания собственников.

3.1.11. Заключать с организациями поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Собственников и лиц, пользующимся помещением (ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором и действующем законодательством РФ.

3.1.12. 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 путем размещения на информационных стендах и на сайте www.Ukvid.ru.

3.1.13. Выдавать Собственникам платежные документы до 05 числа месяца, следующего за истекшим.

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

3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением (ями), выдавать в день обращения справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, в установленный законодательством срок.

3.1.16. Принимать на коммерческий учет индивидуальные (квартирные) приборы учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.17. Направлять председателю Совета МКД предложения (в письменной форме) о необходимости проведения текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.18. 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 учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленными действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления,

установленных федеральным законом, неустоек (штрафов, пени) или предусмотренных настоящим договором.

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

Предоставлять председателю Совета дома письменный отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года с указанием конкретных работ, выполненных по дому, а также предложений по улучшению состояния дома и сбережению ресурсов. Отчет должен быть заверен подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.20. По письменному запросу, предоставлять председателю Совета МКД возможность ознакомления с первичной документацией (актами выполненных работ, сметами, договорами с подрядчиками и прочей документацией по обслуживанию МКД и по другим видам работ, выполняемых по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему).

3.1.21. 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.

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

3.1.23. При наличии решения Собственников, предусмотренного ст. 44 Жилищного кодекса РФ, проводить текущий ремонт общего имущества, согласно перечня работ, утвержденного Приложением № 2 к настоящему договору, для устранения повреждений и неисправностей, преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей, а так же производить дополнительные работы не указанные в приложении № 2 к настоящему договору, для устранения повреждений и неисправностей, преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей, а так же производить дополнительные работы не указанные в приложении № 2 по текущему ремонту, в случае согласования с Собственниками источника финансирования указанных мероприятий.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, по согласованию с председателем Совета 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. В случае письменного обращения Собственника к УО (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..

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и пени.

3.2.3. 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).

3.2.4. Проводить общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое 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 организации 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. 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 учета 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) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- з) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета 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.

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

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях при отсутствии индивидуальных *приборов* учета.

3.3.7. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Допускать вышеуказанных представителей в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях.

3.3.9. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях Многоквартирного дома.

3.3.10. Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника. Решение общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме об оплате расходов на текущий ремонт Многоквартирного дома принимается с учетом 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.

3.3.11. 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 твердыми коммунальными отходами, на помещение, собственником которого является, а также мест общего пользования, не позднее последнего числа месяца, в котором заключен договор купли-продажи.

3.3.12. 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 твердыми коммунальными отходами, на помещение собственником которого является, а также мест общего пользования, не позднее последнего числа месяца, в котором заключен договор купли-продажи.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее 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 организации 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.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

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 Приложению №2 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:

а) устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации;

или

б) в случае не избрания способа управления многоквартирным домом устанавливается по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников жилых помещений в многоквартирном доме определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере 35,79 (тридцать пять рублей 79 копеек) рублей в месяц за один кв.м. общей площади помещения (й) Собственника.

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 учетом ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги. Установление размера платы в таком порядке не требует 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 № 156Г 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 объема коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, 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 расчетному. В платежном 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 объеме ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

4.7.1 Взносы за капитальный ремонт вносятся, в порядке и объеме, установленном действующим

законодательством и решением ОСС (общего собрания собственников).

4.8 В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт с учетом исполнения условий настоящего Договора, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых 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.

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет № в Р/с: 40702810606000039847, БИК: 048073601, к/с 30101810300000000601 ПАО СБЕРБАНК либо на специальный счет платежного агента. Управляющая организация обязана письменно известить Собственника в течении 3-х календарных дней с момента фактического изменения реквизитов и счета у УО.

4.10. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг УО и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества, УО осуществляет перерасчет 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.

4.13. 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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 организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее 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 организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

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

5.3. При выявлении Управляющей организацией, совместно с участием совета многоквартирного дома факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения платы по Договору Управляющая организация 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.

5.4. При выполнении несанкционированной перепланировки или переоборудования жилого, а так же нежилого помещения в доме, Собственник либо тот, кто (на правах арендатора, пользователя) произвел незаконную перепланировку или переоборудование помещения, несет 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) произвел незаконную перепланировку, переоборудование, допустивший незаконную перепланировку, переоборудование жилого и нежилого помещения, обязан по требованию Управляющей организации (по решению суда – при невыполнении требования Управляющей организации) 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 организации 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 трех человек, включая представителей Управляющей организации, 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 организации 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 путем 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 организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет 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, причем 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 заключен 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.

94. В случае расторжения Договора «Собственник» обязан уведомить Управляющую организацию не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до фактического прекращения действия Договора, а Управляющая организация обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, и иные связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной Управляющей организации, 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 организацией на информационных стендах Многоквартирного дома.

95. 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.

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

97. Договор составлен на 12 страницах и содержит 2 (два) приложения на 3 страницах:

- 1) Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу;
 - 2) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:

**Акционерное общество «Уфимский завод
эластомерных материалов, изделий и
конструкций»**

450006, РБ, г.Уфа, ул Пархоменко\, 156

ИНН 0252000048

КПП 027801001

ОГРН 1020203233951

Банковские реквизиты:

р\с 40702810206020100004

Башкирское отделение № 8598 ПАО

Сбербанк, г.Уфа

к\с 30101810300000000601

БИК 048073601

Директор



/Е.Р. Гибадуллина/

Управляющая организация:

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: 30101810300000000601

Директор



/Г.Б. Зарипова/

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

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Строительный объем 53593,5 м3 Число лестниц – 1 шт, их уборочная площадь 249,8 м2 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1422,7 м2 Количество – 25 шт. Материал пола – керамическая плитка
Лестницы	Количество лестничных маршей – 54 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Уборочная площадь 249,8 м2 Материал ограждения - металл
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 3 шт.
Коридоры	Количество – 25 шт.
Технические этажи	Количество – отсутствуют
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: система ТС, кабельные линии, хозяйственно-питьевой водопровод, горячее водоснабжение, бытовая канализация, внутренний водосток и производственная канализация, сети связи, сети АСКУЭ 1. Узел управления, 2. ИТП 3. 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 кассетами Alusom, цоколь – облицовка клинкерной плиткой
Перекрытия	Количество этажей – 26 шт. Материал – монолитный железобетон.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (рулонная с гидроизоляцией из 2х слоев: верхний «Техноэласт ЭКП», нижний «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ»).
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 3 шт. В том числе: Для перевозки пожарных подразделений – 2 шт. Марки лифтов - « <u>КОНЕ</u> » Грузоподъемность: ЛФ1 – 0.400 т. ЛФ2 – 0.630 т. ЛФ3 – 1.000 т. Площадь кабин: ЛФ1 – 2.55 кв.м ЛФ2 – 3,315 кв. м ЛФ3 – 4,42 кв. м
Мусоропровод	Отсутствует
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 44 шт. (стояковых) с установкой Турбо-дефлекторов с импульсным электроприводом Материал вентиляционных каналов – <u>кирпичная кладка</u> Протяженность вентиляционных каналов – 3608 м.
Светильники МОП	Количество – 135 шт. аварийное освещение 132 шт. рабочее освещение 25 шт. аварийное освещение на переходных лоджиях
Системы дымоудаления и	Количество – 7 шт.

подпора воздуха	
Магистраль с распределительным щитком	Количество этажных щитов – 48 шт. коридорных Общая длина магистрали – 228 м.
Система отопления жилья	Двухтрубная поквартирная с нижней разводкой магистралей
Сети электроснабжения	II категория по надежности электроснабжения. Общая длина 1210 м. Суммарная расчетная мощность 293 кВт. Точка присоединения ТП-2.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Электроэнергия «Меркурий» 230 ART-03 CLN – 4 шт. 2. Электроэнергия «Меркурий» 234 А РТН-00.РІР – 2 шт.
Сети связи	1. Видеодомофонная связь 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации на базе приборов Рубеж 3. Телевизионная сеть и сети интернет ООО «Уфанет» 4. Система обратной связи на базе «Элтис»
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № дома, название управляющей компании	Количество – 5 шт. (адресные – 2 шт.; класс энергоэффективности – 1 шт.; нумерация квартир – 2 шт.)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Общая площадь	земельный участок с кадастровым номером 02:55:010515:887 площадь 24355 кв.м (по ГПЗУ) пропорционально площади помещений многоквартирного дома
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы и другое.

Собственник:
АО «УЗЭМИК»

Директор



/Е.Р. Гибатуллина/

Управляющая организация:
ООО «УК «Видиневская»

Директор



/ Г.Б. Зарипова/


**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
Многokвартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Пархоменко дом 156Г**

Информация о работах (услугах)	Периодичность исполнения	руб./кв.м общ.пл.
Статьи расходов		
Обслуживание аварийно-диспетчерской службы(АДС)	ежедневно	0,17
Обслуживание системы Умный дом(АИИС Элдис)	ежемесячно	1,84
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	2,73
Освидетельствование лифтов	ежегодно	0,12
Страхование лифтов	ежегодно	0,01
Обслуживание АППЗ и ДУ	ежемесячно	3,23
Обслуживание ИТП	ежемесячно	0,8
Дератизация	ежемесячно	0,06
Дезинсекция	весной, осенью, остальное время по заявкам	0,06
Расходы по обслуживанию и очистке вентиляционных каналов	1 раз в год обязательно, в течении года по заявкам	0,86
Расходы по обслуживанию электрооборудования МОП	ежедневно, исполнение заявок от населения в течении 24 часов (в течении 3 часов-выполнение аварийных заявок)	2,35
Расходы по обслуживанию инженерного оборудования МОП (водоснабжения, отопления, канализация)	ежедневно, исполнение заявок от населения в течении 24 часов (в течении 3 часов-выполнение аварийных заявок)	4,17
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.	3,9
Расходы по уборке придомовой территории	ежедневно, в зимний период в зависимости от погодных условий	6,18
Услуги по управлению МКД		9,31
Итого стоимость услуг без НДС(НДС не облагается)		35,79

**Собственник:
АО «УЗЭМИК»**

Директор

/ Е.Р. Гибадуллина /



**Управляющая организация:
ООО «УК «Винница»**

Директор

/ Г.Б. Зарипова /
Г.Б. Зарипова /

