

ДОГОВОР

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

г. Осинники

«07» февраля 2023 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским хозяйством» города Осинники, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава с одной стороны и Земленко Эдуард Викторович, являющийся собственником жилого (нежилого) помещения № 8 в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Кемеровская область- Кузбасс, г. Осинники, ул. Гагарина, д. 37, действующего на основании доверенности от 23.01.2023 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников № 1 от 18.01.2023), а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Исполнителем за плату Заказчику, в соответствии с условиями настоящего договора, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, принадлежащего Заказчику на праве общей долевой собственности (далее по тексту «Общее имущество»).

1.2. Цель договора – обеспечение в пределах перечня обязательных работ и услуг надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В состав общего имущества входят 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 и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, расположенными на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.3. Непосредственное оказание услуг по настоящему договору выполняется как собственными силами Исполнителя, так и с привлечением специализированных подрядных организаций, что не освобождает Исполнителя от ответственности за качество оказанных услуг.

1.4. Требования настоящего договора, в части пунктов 2.2.3.-2.2.12., распространяют свое действие в том числе на граждан, совместно проживающих с Заказчиком.

1.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Общее имущество собственников в многоквартирном доме для оказания услуг по договору передается Заказчиком Исполнителю по акту приема-передачи (Приложение №3)

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечить содержание и текущий ремонт общего имущества в объеме собранных средств, в соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и их периодичности (Приложения № 2).

2.1.2. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

2.1.3. Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы.

2.1.4. Устранять неисправности и аварийные ситуации в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ.

2.1.5. Производить учет и оформление расчетов за жилищные услуги по настоящему договору и начислять их Заказчику.

2.1.6. Не менее чем за 1 месяц доводить до сведения Заказчика о предстоящих изменениях стоимости услуг и объемов их оказания.

2.1.7. Представлять собственникам помещений многоквартирного дома акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – Акт) в течении 1 квартала года, следующего за отчетным.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. В полном объеме нести бремя содержания принадлежащего ему на праве собственности имущества.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

2.2.3. Бережно относиться к общему имуществу, всемерно содействовать обеспечению его сохранности. Немедленно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим либо грозящем нанести ущерб общему имуществу.

2.2.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования услугами, установленный Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и настоящим договором. При нарушении Правил и условий договора, ответственность за возможные негативные последствия Заказчик несет в полном объеме, в соответствии с законодательством РФ.

2.2.5. Соблюдать действующие нормы и правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории, выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.2.6. В согласованное сторонами время, обеспечить доступ сотрудников Исполнителя и привлеченных им подрядных организаций к инженерным системам и оборудованию многоквартирного дома, находящееся в помещении Заказчика, в разумный и необходимый для осмотра или проведения необходимых ремонтных работ момент, а для устранения аварийных ситуаций – в любое время. При отказе Заказчика от выполнения данных требований, ответственность за причиненный своему и имуществу соседей вред, возлагается на Заказчика.

2.2.7. Поддерживать в исправном состоянии внутриквартирные инженерные системы и оборудование. При обнаружении в их работе неисправности и невозможности ее устранения своими силами – Заказчик должен известить об этом Исполнителя, а в случае аварии – незамедлительно сообщить о ней в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

2.2.8. Не производить перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем, без необходимого согласования с органами местного самоуправления и Исполнителем. Заказчик, допустивший самовольную перепланировку жилых помещений и переоборудование внутриквартирных инженерных систем, либо установку несогласованного дополнительного оборудования, обязан привести все в прежнее, проектное состояние за свой счет, в установленные сроки.

2.2.9. Без письменного согласования с Исполнителем, Заказчик обязан воздерживаться:

- от установки, подключения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей допустимую проектную нагрузку внутридомовой электрической сети; от установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, не соответствующего проектным характеристикам, требованиям безопасности и эксплуатации, а также ресурсоснабжения; от замены проектных оконных, дверных блоков; от изменений проектной конструкции пола;

- от подключения и использования бытовых приборов и оборудования, не имеющего технического паспорта (свидетельства), не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам;

- от нарушения и изменения имеющихся схем потребления коммунальных услуг, проектных схем электроснабжения.

2.2.10. При проведении текущего и капитального ремонта жилых помещений, Заказчику запрещается закрывать отделочными материалами вентиляционные решетки, либо каким-то иным способом ограничивать свободный доступ к местам прохождения инженерных сетей через строительные конструкции и отдельные участки инженерных сетей.

2.2.11. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.

2.2.12. Не сбрасывать в унитаз мусора и отходов, засоряющих канализацию. Не выливать в унитазы и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и щелочи.

2.2.13. Не допускать захламления мест общего пользования, не устраивать кладовок, ящиков для хранения, либо иным образом использовать места общего пользования для хранения личных вещей.

2.2.14. Запрещается остановка и стоянка транспортных средств принадлежащих Заказчику, на газонах и придомовых территориях с травяным покрытием; если это затрудняет подъезд спецтранспорта к мусоропроводам, мусоросборникам; если это препятствует движению пешеходов. Запрещается стоянка транспортных средств вне специально отведенных и оборудованных площадок или мест; не ближе 5 метров от жилых домов; в местах возможного схода с крыши снега и наледи; стоянка и хранение технически неисправных и разукомплектованных транспортных средств на придомовой территории.

2.2.15. В случае перехода права собственности на помещение другому лицу, обязуется известить об этом Исполнителя и произвести полный расчет с ним за оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

2.2.14. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги, оказываемые по настоящему договору.

2.2.15. Заказчик несет ответственность за противоправные действия граждан, совместно с ним проживающих, в том числе за нарушение ими пунктов 2.2.3.-2.2.15. настоящего договора.

2.2.16. Заказчик обязан в течении 30 дней, с момента добровольного признания предъявляемых Исполнителем требований, возмещать понесенные Исполнителем убытки и затраты, связанные с ненадлежащим исполнением Заказчиком или гражданами, совместно с ним проживающими, обязательств по настоящему договору.

2.2.17. Заказчик обязан ознакомить с условиями настоящего договора всех граждан, совместно с ним проживающих. Несоблюдение изложенного, не освобождает Заказчика от ответственности.

2.2.18. Для оперативной связи и согласования возникающих вопросов, связанных с исполнением настоящего договора, устранением аварийных ситуаций, возможного причинения вреда помещениям и (или) имуществу Заказчика и (или) соседей, сообщить Исполнителю свои контактные телефоны, а также в кратчайшие сроки извещать об их изменении.

2.2.19. Самостоятельно выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включенные в Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору.

2.2.20. При отсутствии денежных средств на лицевом счете дома, если управляющая организация производила выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома авансом, то в случае расторжения настоящего договора производит оплату суммы аванса, исчисленной с учетом занимаемой площади помещения.

2.2.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за правильностью пользования услугами путем проведения осмотров внутриквартирных инженерных систем и оборудования Заказчика.

2.3.2. Применять меры, предусмотренные законодательством и договором, в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты и условий договора.

2.3.3. В случае непогашения Заказчиком задолженности за оказанные услуги в течение трех месяцев, Исполнитель вправе взыскать задолженность в судебном порядке с начислением пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки до полного погашения задолженности, с отнесением судебных расходов на Заказчика.

2.3.4. Для выполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором привлекать специализированные предприятия.

2.3.5. При поступлении от Заказчика заявления о ненадлежащем исполнении Исполнителем договорных обязательств, производить расследование причин, с последующим перерасчетом оплаты, в случае установления вины Исполнителя, в порядке, размерах и сроки установленных законодательством РФ.

2.3.6. Производить сверку расчетов по оплате жилищных услуг.

2.3.7. В случае неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.16. настоящего договора, Исполнитель вправе взыскать убытки и требовать компенсации затрат в судебном порядке, с начислением пени в размере в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки исполнения обязательства, с отнесением судебных расходов на Заказчика.

2.3.8. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.3.9. При расторжении договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома по инициативе собственников в случае авансирования работ взыскивать с Собственников причиненные убытки.

2.3.10. Требовать от собственников помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Получать услуги установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие ущерба его имуществу.

2.4.2. Требовать от Исполнителя услуг возмещения в полном объеме убытков, причиненных его имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг.

2.4.3. Члены семьи Заказчика жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Заказчиком. Члены семьи Заказчика, а также граждане, совместно с ним проживающие обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, иметь права и нести обязанности вытекающие из данного договора.

2.4.4. Рассматривать и утверждать Акт о выполнении условий настоящего договора, представленный Исполнителем.

2.4.5. Сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по представленному Акта в течение 10 дней после его предоставления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, Акт считается принятый собственниками помещений.

2.4.6. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.7. Определять порядок и размер финансирования работ предусмотренные в перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4.8. Контролировать работу Исполнителя по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Исполнителя предоставления в установленный законом срок письменных ответов на запросы (заявления, жалобы), связанные с исполнением настоящего Договора.

2.4.9. В случае необходимости выполнения работ, не предусмотренных настоящим договором, собственники вправе от своего имени заключать соответствующие договоры с иными лицами.

2.4.10. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года.

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется исходя из общей площади помещений Заказчика и тарифа Исполнителя на содержание и текущий ремонт 1 кв.м. общего имущества согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

3.3. Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается по ценам и тарифам, принятым на общем собрании собственников и с 01.02.2023 г., согласно Приложению № 2 к настоящему Договору,

3.4. Размер платы может быть уменьшен для внесения Заказчиком в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

3.5. Размер платы (стоимость работ (услуг)) по содержанию жилого помещения по договору при условии неизменности Перечня и периодичности работ, на каждый последующий год действия Договора, начиная с 01.02.2023 подлежит пересмотру в сторону увеличения на индекс, соответствующий максимальному индексу изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, устанавливаемой ежегодно Правительством Российской Федерации и соответственно субъектом в связи с изменением минимального размера оплаты труда, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносители, а также изменения других факторов, влияющих на стоимость услуг. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения собственниками и подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.6. В случае изменения Перечня и периодичности выполнения работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждается на общем собрании Собственников и действует не менее 1 года с даты его принятия. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений, принявших вышеуказанное решение и направленная в течение 3-х рабочих дней с даты его принятия в Управляющую организацию, является приложением к настоящему договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора. В данном случае заключение дополнительного соглашения к договору об управлении не требуется.

Изменение размера платы на последующий год будет производиться в порядке, установленном п. 3.5. настоящего договора.

3.7. Тарифы Исполнителя являются экономически обоснованными и не превышают пределов, установленных законодательством о тарифах, применяемых в сфере ЖКХ.

3.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, получаемых Заказчиком в Расчетно-кассовом центре Исполнителя по адресу: г. Осинники, ул. Революции, д. 17; г. Осинники, пос. Тайжина, ул. Коммунистическая, д. 18, а также на официальном сайте МУП «УГХ» г. Осинники - ugh-osnk.ru в разделе «личный кабинет», размещенных в системе ГИС ЖКХ- dom.gosuslugi.ru

3.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, почтовый адрес жилого (нежилого) помещения; сведения о собственнике (собственниках) помещения или сведения о нанимателе жилого помещения; площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан, наименование исполнителя, номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет; размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения (общего имущества в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, сведения о размере задолженности Заказчика перед Исполнителем за предыдущие расчетные периоды.

3.10. Неиспользование помещений Заказчиком, членами его семьи, гражданами, совместно с ним проживающим, не является основанием невнесения платы за жилищные услуги, оказываемые по настоящему договору.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме отчетным периодом в настоящем Договоре признается истекший календарный год.

5.3. Предоставление Акта Заказчику (уполномоченному лицу) в сроки, указанные в 5.1. настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Заказчику (уполномоченному лицу). При передаче Исполнителем Заказчику (уполномоченному лицу) Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении у Исполнителя, Заказчиком (уполномоченным лицом) собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись с расшифровкой.

- путем направления Исполнителем Акта Заказчику (уполномоченному лицу) заказным письмом по адресу нахождения Заказчика в данном многоквартирном доме.

5.4. Заказчик (уполномоченное лицо) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления Акта, указанного в п.5.1. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Заказчиком (уполномоченным лицом) письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя.

5.5. В случае, если в срок, указанный в п.5.4. настоящего Договора Заказчиком (уполномоченным лицом) не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.6. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) размещается на официальном сайте МУП « УГХ » г. Осинники - ugh-osnk.ru и может быть подписан любым из Собственников. В данном случае Акт считается принятым в течении 10 (десяти) рабочих дней после опубликования на официальном сайте, если не представлены обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде.

5.7. Стоимость работ (услуг) по текущему содержанию и ремонту, выполненному по заявке Заказчика, поступившей в адрес Исполнителя, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Заказчиком в доме не требуется.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

6.1. Заказчик обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Исполнителя в принадлежащее Заказчику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Исполнителя (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении собственника.

6.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Исполнителем уведомлении Заказчику помещения.

6.3. В случае, если собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Исполнителя в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Исполнителя способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Исполнителем уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в помещение собственника у сотрудников Исполнителя в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в помещение, который

подписывается сотрудниками Исполнителя и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в помещение собственник несет ответственность за ущерб имуществу собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего собственнику.

7. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Исполнитель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Заказчика и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2. Целями обработки персональных данных является исполнение исполнителем обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных Заказчика, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Заказчик дает Исполнителю право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Заказчика осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Контроль над деятельностью Исполнителя в части исполнения условий настоящего Договора осуществляется Заказчиком и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Исполнителя не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Исполнителя работ и услуг по Договору.

Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

8.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;
- неправомерных действий Заказчика.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных настоящим Договором.

Подготовка бланков Акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

8.3. В случае вынесения предписаний, штрафов контролирующим органом Исполнителю по причине не выполнения работ, не включенных в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Исполнитель выполняет данные работы и услуги без решения общего собрания собственников в многоквартирном доме и выставляет в платежном документе к оплате счет за оказанные работы, услуги и понесенные расходы по данному предписанию или штрафу.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности такого разрешения, спор передается в суд.

9.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании могут изменить или дополнить перечень работ, выполняемых по данному договору.

9.3. При изменении наименования, адресов, контактных телефонов, реквизитов и иных сведений, важных для исполнения настоящего договора, стороны обязаны уведомлять друг друга в течении 5 дней, с момента таких изменений. В случае неисполнения указанного обязательства одной из сторон, другая сторона не несет ответственности за вызванные таким неисполнением последствия.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Срок действия договора 1 (один) год, с момента принятия Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.2. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о намерении досрочно расторгнуть договор за 1 месяц. При этом Заказчик обязан завершить все финансовые расчеты с Исполнителем по настоящему договору.

10.3. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:

- государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от Заказчика к другому лицу;
- принятия нормативно-правового акта, устанавливающего для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.5. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

10.6. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора.

10.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру на каждой из Сторон.

11.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

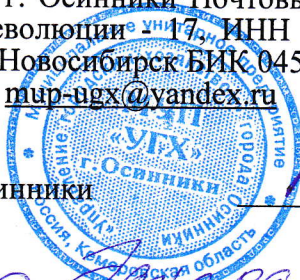
Приложения:

1. Перечень общего имущества собственников в многоквартирном доме;
2. Перечень работ и их периодичность.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель: МУП «УГХ» г. Осинники Почтовый и юридический адрес: РФ, Кемеровская обл. 652811, г. Осинники ул. Революции 17, ИНН 4222013135 р/с 40702810832260000544 филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Новосибирск БИК 045004725 к/с 30101810400000000725 тел. (838471) 4-27-37 E.mail: mup-ugx@yandex.ru

Директор МУП «УГХ» г.Осинники
м.п.



Моше

Е.А.Шабалина

Заказчик:

Зеленко Александр Викторович

Приложение № 1 к договору оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: Кемеровская область- Кузбасс, г. Осинники, ул. Гагарина, 37

	Наименование объекта	Наличие, отсутствие, техническое состояние (+/-)
	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	- межквартирные лестничные площадки	+
	- лестницы	+
	- лифты, лифтовые и иные шахты	-
	- коридоры	-
	- колясочные	-
	- чердак	+
	- технический подвал	+
	- подвал	-
	- технические этажи, включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские	-
	Крыша	
	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	- фундамент	+
	- несущие стены	+
	- плиты перекрытий	+
	- балконные и иные плиты	-
	- несущие колонны	-
	- иные ограждающие несущие конструкции	-
	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	- окна помещений общего пользования	+
	- двери помещений общего пользования	+
	- перила	+
	- парапеты	-
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	1. система трубопроводов	+
	1.1. водоснабжения, включая:	
	- стояки	+
	- регулирующая и запорная арматура	+
	1.2. водоотведения, включая:	
	- стояки	+
	- регулирующая и запорная арматура	-
	1.3. отопления, включая:	
	- стояки	+
	- обогревающие элементы	+

- регулирующая и запорная арматура	+
2. система электрических сетей, включая:	
- вводно-распределительные устройства	+
- этажные щитки и шкафы	+
- осветительные установки помещений общего пользования	+
- силовые установки	-
- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	+
3. общедомовые приборы учёта:	
- воды	-
- тепловой энергии	-
- электрической энергии	+
4. механическое оборудование, включая:	
- насосы	-
- теплообменники	-
5. санитарное оборудование, включая мусоропровод	
Земельный участок	
границы земельного участка устанавливаются по плану земельного участка в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, включая в себя:	
- территории под жилыми зданиями	+
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям	+
- открытые площадки для стоянки автомобилей	-
- придомовые зеленые насаждения	-
- площадки для отдыха и игр детей	-
- хозяйственные площадки	-
- спортивные площадки.	-
Границы эксплуатационной ответственности	стена здания
Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
- трансформаторные подстанции	-
- тепловые пункты	-
- хозяйственные постройки (стайки, углярки)	-

«Управляющая организация»: МУП «УГХ» г.Осинники. Место нахождения: Кемеровская обл. 652811, г. Осинники ул. Революции, 17 р/с 40702810832260000544 в филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Новосибирск БИК 045 004 725, ИНН/КПП 4222013135/422201001. Тел. 8 (38471) 4-27-37

Директор

Е.А.Шабалина

Собственник:

Зеленый Викторovich Жуков



АКТ № 1

приема-передачи общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Кемеровская область- Кузбасс, г. Осинники, ул. Гагарина, д. 37

г. Осинники

«01» февраля 2023 г.

Земленко Эдуард Викторович,
именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», действующий от лица собственников помещений
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кемеровская область- Кузбасс, г.
Осинники, ул. Гагарина, д. 37, на основании доверенности от 23.01.2023г.
с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским
хозяйством» города Осинники, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**» в лице директора
Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

«**Заказчик**» передал, а «**Исполнитель**» принял общее имущество собственников
помещений в многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома: Кемеровская область- Кузбасс, г. Осинники, ул. Гагарина, д. 37
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки-
4. Год постройки-
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей-
10. Наличие подвала-
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир-
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества-
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)-
18. Строительный объем
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками- _____ кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир)- _____ кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- _____ кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м.
20. Количество лестниц
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м)
22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м)
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома-
 кв. м.

25. Благоустройство площадки (планировка двора, наличие отмосток)

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)- _____.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов, вопросы для описания	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Основание и фундамент	Бетонный	Надвинутые скважины трещины и деформации. Составление не уроби
а)	тип фундамента	Ленточный	
б)	описание материалов кладки: камень, раствор, заполнитель в бетоне, бетонные блоки и т.п.	железобетон	
в)	Состояние кладки фундаментов		частичная растрескивание, разрушение кирпичной кладки.
г)	Характеристика прочности материалов кладки или бетонных блоков		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	прогрессирующие скважины трещины, выщербленности с прогибами. Составление не уроби
а)	наружное оформление стен (наличие штукатурки, облицовка плиткой, кладка в пустошовку, кладка с расшивкой швов и пр.)	штукатурен и окрашен	
б)	качество кладки, выветривание кладки		частичная растрескивание кирпичной кладки
в)	состояние перемычек		уроби.
г)	деформация (примерный возраст, описание)		
д)	гидроизоляция стен		
е)	теплозащитные свойства стен		
3	Перегородки, дефекты	деревянные штукатур. в	трещины, выщербленности, коррозия в местах. Составление не уроби.
4	Перекрытия (тип, прогоны и балки, заполнение, дефекты перекрытия (гниль, коррозия металла)	деревянные штукатур.	трещины, значительные прогибы, поражение гнилью. Составление не уроби.
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5	Кровля, дефекты	металлочерепица	
6	Полы	Дощатый по лагам	разрушение, провалы, разрушение пола

7	Проемы		
	окна	деревянные	пораненные элементы, все срок службы нарушен
	двери	1 дерев., 1 металл.	расшатанные петли и крючки, поранен. металл
8	Отделка		
	внутренняя	Шпаклевка + окрашен.	внутренние или отпадающие штукатурки.
	наружная	Шпаклевка + окрашен.	состояние из уф.
9	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		состояние уф.
	вентиляция, дефекты системы		состояние уф.
	отопление (однотрубная или двухтрубная, с верхней или нижней разводкой и т.п.), дефекты системы		состояние уф.
	печное отопление		
	водопровод, дефекты системы		состояние уф.
	канализация, дефекты системы		состояние уф.
	гор. водоснабжение, дефекты системы		состояние уф.
	электроснабжение, дефекты		состояние уф.
	телефон		
	телевидение		

При оказании услуг и выполнении работ договору на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Исполнитель не несет ответственности за дефекты, возникшие до момента заключения указанного договора.

Заказчик: Зеленко А.В. Зеленко А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

" ___ " _____ 202__ г.
М.П.

Исполнитель: Мещеряков А.А. Мещеряков А.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

" ___ " _____ 202__ г.
М.П.

