Договор
оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1, расположенному по адресу: Амурская область, с. Екатеринославка, ул. комбинат Таёжный

с. Екатеринославка «31» 08 2020 год

Уполномоченное лицо **Молодова Виктория Михайловна**, действующая на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол собрания № 1 от «29» июля 2020 г.) от имени всех собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Амурская область, Октябрьский район, с. Екатеринославка, ул. комбинат Таёжный, д. № 1, именуемая в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Авангард»**, именуемое в дальнейшем **«Обслуживающая организация»**, в лице генерального директора **Пфунт Андрея Анатольевича**, действующего на основании Устава и лицензии № 028000181 от 10.03.2017 года, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в целях реализации выбранного способа управления – непосредственное управление, во исполнение 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины, используемые в договоре

В настоящем Договоре используются следующие термины:

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Обслуживающая организация - организация, выполняющая функции по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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 и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные 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.

Уполномоченное лицо (представитель собственников, председатель совета многоквартирного дома) – лицо, выбранное решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Состав общего имущества - имущество, в отношении которого будет осуществляться обслуживание.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, включающий в себя:

– уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подъезда, лестничных площадок и маршей;

– содержание придомовой территории (уборка газонов, выкашивание газонов при высоте растений более 30 см.);

– проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включает в себя:

– текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

– текущий ремонт электротехнического оборудования;

– текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Амурская область, Октябрьский район, с. Екатеринославка, ул. комбинат Таёжный, д. № 1.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол собрания № 1 от «29» июля 2020 г.) в целях реализации выбранного способа управления – непосредственное управление, во исполнение 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.3. Сведения о составе общего имущества многоквартирного дома на момент заключения Договора содержатся в Приложении № 1 к настоящему договору.

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

2. Обязанности Сторон

2.1. Обязанности Обслуживающей организации:

2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору, соответствующий Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

2.1.2. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства, в части общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.4. Ежегодно по окончании года в течение первого квартала текущего года Обслуживающая организация формирует и предоставляет на рассмотрение собственникам отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.2. Обслуживающая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственников, проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с их назначением.

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

2.2.5. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

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

2.2.7. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за содержание и текущий ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней). В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше двух месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.8. Использовать персональные данные Собственника, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме с правом передачи их третьим лицам для открытия и ведения лицевого счета, выполнения начислений и изготовления квитанций по оплате за жилое помещение. Заключение настоящего Договора Собственником признается согласием (согласием нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме) на обработку его персональных данных третьими лицами для целей, предусмотренных настоящим пунктом.

2.3. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

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

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.3.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.3.4. Нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.3.5. Своевременно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Обслуживающей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Обслуживающей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.3.7. Незамедлительно сообщать Обслуживающей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.3.8. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Обслуживающей организацией отчету о выполнении поручения по условиям настоящего Договора в течение 30 дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

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

2.3.10. Своевременно предоставлять Обслуживающей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене Собственника. Сообщить Обслуживающей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Обслуживающей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

2.3.11. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационное требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указанных целей места;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время (с 23-00 до 6-00) по местному времени, не нарушая нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- соблюдать правила содержания домашних животных;

- другие требования Правил пользования жилыми помещениями и действующего законодательства;

- не использовать бытовые машины (приборы и оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

- самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого дома;

- самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

- не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

- устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине собственника, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам;

- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

2.3.12. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Собственника, организовывать вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Собственника либо лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях.

2.3.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Обслуживающей организацией в рамках исполнения Договора.

2.4.2. Участвовать в осмотрах и обследованиях многоквартирного дома, осуществлять контроль качества и объемов выполняемых работ по Договору, в соответствии с критериями качества установленными настоящим Договором, требованиям ГОСТ, СНиП, СанПиН.

2.4.3. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора, представленный Обслуживающей организацией.

2.4.4. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Вносить предложения на общем собрании собственников о включении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в план работ на следующий календарный год.

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

3. Ответственность Сторон

3.1. Обслуживающая организация в соответствии с законодательством несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Обслуживающей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Обслуживающей организацией в рамках настоящего Договора.

3.2. Обслуживающая организация не несет материальной ответственности и не возмещает Собственникам, Пользователям помещениями убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб их имуществу, если они возникли в результате:

- стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций;
- аварийной ситуации, возникшей не по вине Обслуживающей организации;
- умышленных или неосторожных действий Собственников или пользователей помещениями дома и т.д.

3.3. Ответственность по сделкам, совершенным Обслуживающей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Обслуживающая организация.

3.4. В случае неуплаты Собственником платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, до 15-го числа месяца, следующего за истекшим, Обслуживающая организация вправе взыскивать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки с числа месяца, следующего за истекшим, до момента оплаты.

3.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона не несет ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение его условий. Если невозможность исполнения условий настоящего Договора возникла по обстоятельствам, за которые Стороны не отвечают, они не возмещают друг другу никакие понесенные ими расходы, возникшие в связи с данным неисполнением обязательств по настоящему Договору.

3.6. В случае если Собственник своевременно не уведомил Обслуживающую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

3.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и/или капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности/пользования жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Обслуживающей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

3.8. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Обслуживающей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Обслуживающей организацией и третьими лицами (другими Собственникам и членами их семей).

3.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок расчетов

4.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество (часть 1 статьи 158 и части 2 статьи 39 ЖК РФ).

Коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение/вывоз сточных вод, электроснабжение) Собственник жилого помещения оплачивает по отдельно заключенным договорам с поставщиками коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за 1 кв. м площади помещения собственника в месяц по настоящему договору составляет **24,24 рублей.** Размер платы определен в соответствии с Решением Общего собрания собственников помещений дома.

4.3. Размер платы за услуги, указанные в п. 4.2 настоящего Договора определяется решением общего собрания Собственников помещений в МКД, с учетом предложений Обслуживающей организации, обеспечивающий надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, указанными в Приложении № 2) и может меняться в течение всего срока действия Договора с учетом изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, но не чаще 1 раза в год.

4.4. Обслуживающая организация вправе привлекать для приема платежей по настоящему договору платежных агентов.

4.5. Обслуживающая организация вправе совмещать расчетные (платежные) документы с расчетными (платежными) документами других организаций (ресурсоснабжающих и прочих), заключив соответствующие договорные соглашения с такими организациями.

4.6. Оплата Собственником или иными пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании счета-извещения о платеже, выставляемом Рассчетно-кассовым центром не позднее 1 числа месяца следующего за истекшим. В выставляемом счете-извещении указываются сведения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.7. Срок внесения платежей – до 15-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.8. Не использование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за услуги.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным пользователем в соответствии с выставленным Обслуживающей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.11. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5. Разрешение споров

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

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

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с «01» сентября 2020 г.

7.2. О намерении прекратить договорные отношения в связи с истечением его срока действия любая из Сторон должна в письменной форме уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора. В случае невыполнения данного условия Стороны продолжают нести все обязательства по настоящему договору. Такое уведомление со стороны Заказчика, подается лицом уполномоченным общим собранием, с приложением протокола собрания, на котором было принято решение о расторжении договора и документа подтверждающего полномочия подписанта. В случае подачи уведомления подписанного ненадлежащим лицом, либо уведомления без приложенной копии протокола, такое уведомление считается неполученным в установленный срок.

7.3. В случае если к моменту окончания срока действия настоящего договора отсутствует уведомление стороны о его прекращении, изменении, либо о заключении нового договора, настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Действие данного пункта применяется Сторонами неограниченное количество раз до момента возникновения оснований, влекущих прекращение договорных отношений.

7.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

7.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

7.5.1. По инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компанией, о чем Обслуживающая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола общего собрания (с приложениями) и иных документов, подтверждающих законность принятого Собственниками решения.

7.5.2. По инициативе Обслуживающей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора. Указание причин расторжения в данном случае не требуется. В течение 10 дней после расторжения договора Обслуживающая организация обязана представить Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за период с начала текущего года до дня расторжения договора.

7.5.3. По соглашению Сторон.

7.5.4. В случае ликвидации Обслуживающей организации.

7.5.5. В случае обстоятельств непреодолимой силы, непрерывно длящихся более одного календарного месяца с момента их наступления.

7.6. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому(ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.7. Смена Председателя совета многоквартирного дома не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.8. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Обслуживающей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии отсутствия задолженности по оплате услуг (работ) по настоящему договору.

В случае возникновения права собственности на помещение (предоставления соответствующих документов у нового(ых) Собственника(ов)) обязательства по настоящему договору возникают с момента регистрации права собственности на помещение(я) в многоквартирном доме.

7.9. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате услуг (работ) Обслуживающей организации по настоящему Договору, возникших до его расторжения.

7.10. Ранее действовавшие договоры управления многоквартирным домом, договоры о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме считаются расторгнутыми Собственниками с момента вступления в действие настоящего договора.

7.11. Любое из условий настоящего договора может быть изменено по соглашению Сторо путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

8. Защита персональных данных и использование информации Обслуживающей организацией

8.1. Собственник выражает согласие и разрешает Обслуживающей организации обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения; паспортные данные, данные свидетельства о праве собственности; адрес; домашний, рабочий и мобильный телефоны) включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в целях, связанных с исполнением настоящего Договора:

а) для начисления, сбора и перерасчета платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества;

б) для выдачи Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий;

в) для ведения бухгалтерской, статистической и иной документации;

г) для осуществления прямых контактов с Собственником с помощь различных средств связи, включая, но, не ограничиваясь: почтовая рассылка, телефон (включая мобильный).

8.2. Настоящим договором Собственник выражает согласие и разрешает Обслуживающей организации и, по поручению Собственника третьим лицам осуществлять обработку их персональных данных, указанных в п. 8.1. настоящего договора.

8.3. Собственник в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» имеют право потребовать от Исполнителя уточнения своих персональных данных, блокирование или уничтожение своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Обслуживающей организации, другой – у представителя Собственников.

9.2. Приложение № 1, Приложение № 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Обслуживающая организация:
ООО «Авангард»

Почтовый адрес:
676630, Амурская область,
Октябрьский район, с. Екатеринославка,
ул. Новая, д. 10
Тел.: 8 (416-52) 22-0-20
Тел. диспетчера: 8 (416-52) 22-0-09
E-mail: gkc-28@yandex.ru
ОКПО 04157804 ОГРН 1162801062533
ИНН/КПП 2821005130/282101001
ОКТМО 10638403101
р/с 40702810403000003907
Дальневосточный банк ПАО
Сбербанк г. Хабаровск
Кор/с 30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор
ООО «Авангард»
_____ /А.А. Пфунт/
М.П.

Собственники:

Юридический адрес:
676630, Амурская область,
Октябрьский район,
с. Екатеринославка,
ул. комбинат Таёжный, д. 1.

Уполномоченное лицо
_____ /В.М. Молодова/

Приложение № 1 к Договору
оказания услуг по содержанию и выполнению
работ по ремонту общего имущества
от «31» 08 2020 г.

Общее имущество многоквартирного жилого дома

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы холодного водоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства и счетчики электроэнергии мест общего пользования.

Генеральный директор
ООО «Авангард»
_____/А.А. Пфунт/
М.П.

Уполномоченное лицо

_____/В.М. Молодова/

Приложение № 2 к Договору
оказания услуг по содержанию и выполнению
работ по ремонту общего имущества
от «31» 08 2020 г.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Виды работ	Состав работ	Периодичность и срок выполнения
Работы по содержанию МКД	Влажное подметание лестничных площадок и маршей (в зимний период).	1 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей (в летний период).	1 раз в неделю
	Мытье окон.	2 раза в год
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, светильников, дверей в местах общего пользования.	1 раз в 6 месяцев
	Уборка придомовой территории.	1 раз в неделю
	Выкашивание газонов при высоте растений более 30 см.	по мере необходимости
Работы, выполняемые при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период	Проведение осмотров инженерного оборудования перед началом и окончанием отопительного сезона.	2 раза в год
	Консервация системы отопления.	2 раза в год
	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.	1 раз в год
	Ремонт просевших отмосток.	1 раз в год
	Замена разбитых окон, стекол и дверей в местах общего пользования.	1 раз в год
Работы, выполняемые при проведении технических осмотров отдельных элементов и помещений МКД	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации общего имущества (смена прокладок, смена водопроводных кранов, уплотнение сгонов, набивка сальников и другой запорной арматуры).	осмотр 1 раз в неделю, устранение в течение 1 суток
	Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах до 2 метров, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей и задвижек).	осмотр 1 раз в неделю, устранение в течение 1 суток
	Устранение незначительных неисправностей электрических устройств относящихся к общему имуществу дома (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки мест общего пользования).	осмотр 1 раз в неделю, устранение в течение 1 суток
	Проверка заземления электрокабеля общедомовых электросетей.	1 раз в квартал
Аварийно-диспетчерская служба.	Устранения аварий в системах водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения.	постоянно в течение срока действия договора
	Проведение вспомогательных работ при ликвидации аварии (откачивание воды из подвала, вскрытие полов и отключение стояков с проведением сварочных работ).	постоянно в течение срока действия договора

Текущий ремонт мест общего пользования	Фундамент: устранение деформации отмосток при входах в подъезды и подвальные помещения.	1 раз в 3 года
	Кровля: ремонт и частичная смена отдельных элементов кровли, усиление элементов деревянной стропильной системы. Удаление при необходимости снега и наледи. Ремонт гидроизоляции и утепление кровли.	1 раз в 3 года
	Ремонт фасадов и подъездов: восстановление отделки стен потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, входах в подъезды. Окраска, побелка лестничных маршей подъездов.	1 раз в 5 лет
	Отопление: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, элементов внутренних систем центрального отопления.	1 раз в 3 года
	Водопровод и канализация: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей, элементов внутренних систем водоснабжения и канализации.	1 раз в 3 года
	Электроснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей электроснабжения здания за исключением внутренних устройств и приборов.	1 раз в 3 года
Прочие	Ведение технической документации.	по мере необходимости
	Предоставление информации по тарифам и услугам собственникам жилых помещений.	
	Осуществления контроля за порядком пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД.	

Генеральный директор
ООО «Авангард»

_____ /А.А. Пфунт/

М.П.

Уполномоченное лицо

_____ /В.М. Молодова/